



لبنك دبي الإسلامي

إجارة الخدمات

(٣)

المجلد الثالث

هيئة الفتوى والرقابة الشرعية
لبنك دبي الإسلامي

أ.د حسين حامد حسان	رئيس الهيئة
أ.د علي محي الدين القره داغي	نائب الرئيس
الشيخ محمد عبد الرزاق الصديق	عضو الهيئة
د. محمد عبدالحكيم زعير	عضو، وأمين الهيئة

اعتنى بها

أ.د علي محي الدين القره داغي



تقـــديم الدكتـــور

محمد خلفان بن خرباش

وزير الدولـــة للشـــؤون الماليـــة

ورئيس مجلس إدارة بنك دبي الإسلامي

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا وحبيبنا وقدوتنا محمد المبعوث رحمة للعالمين، وعلى إخوانه من الأنبياء والمرسلين، وعلى آله الطيبين الطاهرين، وصحبه الغر الميامين، ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين.

وبعد:

فحينما قام بنك دبي الإسلامي بطبع الفتاوى الصادرة عن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في مجلدين ضخمين، كان لذلك ردود فعل طيبة، وأصداء واسعة بين العلماء والباحثين، والعاملين في البنوك الإسلامية ومسؤوليها، وكذلك المهتمين بالاقتصاد الإسلامي والمؤسسات المالية الإسلامية؛ وكان ذلك الأثر الكبير لما تميزت به فتاوى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لبنك دبي الإسلامي، حيث كانت في حقيقتها تفصيلاً للعقود والآليات، وتأصيلاً للأحكام والأدوات، بل وزادت على ذلك في جوهرها فكانت بحوثاً قام بها أعضاء الهيئة، ثم صهرت في بوتقة العقود والآليات والأدوات والأجوبة.

وأود أن أفصح لكم بأن إدارة البنك عندما عرض عليها موضوع طبع الفتاوى بهذا الشر من التفصيل والتأصيل كانت أمام خيارين:

أحدهما: الاكتفاء بأصل الفتوى كما هو السائد في نشر الفتاوى.

والخيار الآخر: نشر الفتوى بالصورة التي صدرت بها وطبعت عليها من التفصيل والتأصيل.

وقد فضلت الإدارة الاختيار الثاني لأمرين أساسين هما:

الأمر الأول: أن بنك دبي الإسلامي هو البنك الإسلامي الرائد، وهو قدوة في أصل تطبيق الاقتصاد الإسلامي، وكان له الريادة في هذا المجال.

الأمر الآخر: نشر العلم والمعلومات بهذه الصورة الدقيقة الموسعة المفصلة بين الناس ليعم نفعها والحمد لله جاءت النتائج كما توقعتها الإدارة.

واليوم نقدم القسم الثاني من الفتاوى في مجلدات مستقلة لكل صيغة من صيغ التمويل الإسلامي، وسوف تصدر تباعا.

وقد خصص المجلد الثالث لإجارة الخدمات. والمجلد الرابع لإجارة الأعيان. ويتضمن المجلدان عقودهما، وآلياتهما، والشروط والضوابط وكل ما يدور حولهما.

والقارئ الكريم يرى في هذا أيضاً تجديداً يضاف إلى التفصيل والتأصيل، وهو تخصيص مجلد كامل حول فتاوى **إجــارة الخــدمات** وآخر حول **إجــارة الأعيــان**، وفي ذلك مزيد من التخصيص والتعميق

والتيسير على المسلمين.

وها نحن أولاء إذ نقدم القسم الثاني من فتاوى هيئتنا الشرعية للباحثين والعاملين في مجال الاقتصاد الإسلامي، بل لجميع المهتمين بالاقتصاد والمال والبنوك والمؤسسات المالية الإسلامية ... لا يسعنا إلا أن نتقدم بالشكر لرئيس وأعضاء الهيئة الشرعية ، وأن نجدد العهد لدولتنا الفتية، وحكومتنا الرشيدة، ولأمتنا العربية والإسلامية بالمضي قدماً نحو تحقيق أهدافنا المشتركة، وعودتنا الحميدة نحو الاقتصاد الإسلامي وإنجاح مؤسساتنا المالية، وبيان أن الإسلام فيه جميع الحلول الناجحة، والوسائل الناجعة لمشاكلنا الاقتصادية وغيرها، والسير إلى مزيد من النجاحات في مختلف المجالات بإذن الله تعالى: ﴿وَقُلِ اعْمَلُواْ فَسَيَرَى اللّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ وَسَتُرَدُّونَ إِلَى عَالِمِ الْغَيْبِ وَالشَّهَادَةِ فَيُنَبِّئُكُم بِمَا كُنتُمْ تَعْمَلُونَ﴾[١].

والله الموفق وهو الهادي إلى سواء السبيل.

الدكتور/ محمد خلفان بن خرباش

وزير الدولة للشؤون المالية

ورئيس مجلس إدارة بنك دبي الإسلامي

---

[١] سورة التوبة الآية/١٠٥.

تقـــــديم الدكتـــور

حســـين حـــامد حسان

رئيس هيـــئة الفتـــوى والرقابة الشرعيـــة

ببنك دبي الإســـلامي

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، ومن تبع نهجه إلى يوم الدين.

أما بعد:

فإن المصارف الإسلامية تلعب دوراً مهما في رفد اقتصاد الأمة وتطوره، وقد أثبتت المصارف الإسلامية، وبالرغم من الحداثة النسبية لتجربتها أنها قادرة على أداء دور مهم في مضمار التقدم الاقتصادي، وفي مجال التنمية الشاملة بشقيها الاقتصادي والاجتماعي على السواء، وكان لتلك المصارف إسهامها المميز في تخليص الأمة من الربا وإشاعة التعامل الحلال في السوق المصرفي في البلاد الإسلامية.

كما لا يمكن إغفال دورها المهم في بث ثقافة اقتصادية ومصرفية بين أفراد تلك المجتمعات تقوم على توعية أبناء الأمة الإسلامية بأهمية الأدوات

الاستثمارية المباحة، وخطورة التعاملات الربوية.

وإن المتأمل في الساحة العربية والإسلامية والعالمية يرى تطوراً ملحوظاً في الصناعة المالية الإسلامية، لاسيما في العقد الأخير، حيث باتت تغطي الآن جميع قطاعات صناعة الخدمات المالية الإسلامية، وأضحى حجمها يحتل قطاعاً مهما في السوق المالية، حيث أصبحت المؤسسات المالية الإسلامية يربو عددها عن ٣٠٠ مؤسسة، وتدير أرصدة تتجاوز ٢٥٠ بليون دولار.

فالتجربة المصرفية الإسلامية تبدو ثرة وغنية، مما شجع بعض المصارف التقليدية على التحول إلى النظام الإسلامي، ودفع ببعض آخر إلى فتح نوافذ مصرفية قائمة على المعاملات المصرفية الشرعية تستخدم أدوات استثمارية مشروعة.

والاستثمار بعقد الإجارة سواء إجارة الأعيان أو إجارة الخدمات من الوسائل الاستثمارية التي تحرص عليها المصارف الإسلامية وذلك لتميزها بأنها ترد على منافع الأعيان المؤجرة – محل العقد – التي يسلمها المؤجر للمستأجر لينتفع بها مقابل أجرة معلومة، ومعه يظل المؤجر محتفظاً بملكية العين المؤجرة، التي يلتزم المستأجر بردها إليه بعد انتهاء مدة الإيجار، كما يحق للمؤجر استرداد العين المؤجرة إذا تقاعس المستأجر عن سداد الأجرة له.

من هنا فإن مخاطر عقد الإيجار محدودة ويمكن التحوط لها، وفي الاتجاه

المقابل فإن عقــد الإيجار مفيــد للمستأجر، لأنه يضمن له الانتفاع بأدوات وأجهزة ومعدات، قد لا يكون في مقــدرته المالية اقتناؤها إلا عن طريق عقد الإيجار.

لهــذه المزايا التي يوفرها عقد الإيجار لكل من المؤجر والمستأجر، تم اللجـــوء إليه باعتباره وسيلة للتمويل والتملك، بعد صياغته بما يسمح للمستأجر بتملك العين المؤجرة بعد انتهاء مدة الإيجار، أو أثنائها، فأصبح الإيجار بذلك إلى جانب كـــونه وسيلة لتملك المنفعة، دون العين، وسيلة لتملك العين ذاتها.

وتمـــيز هذا الدور المستحـــدث لعقــد الإيجار بكونه دوراً متوازناً يحقق الأمان والحماية للمؤجـــر، واليسر والسهـــولة للمستأجر في تملك الأعيـــان المؤجرة.

فقـــد شرعت الإجـــارة لتملك المنفـــعة مقـــابل عوض، وللمستأجر (مالك المنفـــعة) الحــــق في بيع حـــق الانتفاع المملوك له للغير بموافقة المؤجـــر الأصلي بمقابل يساوي أو يقل أو يزيد عن الأجرة المدفوعة للمؤجـــر الأصلي (الإجارة من الباطن).

والإجارة نوعان:

إجـــارة واردة على الأعيـــان مثل الدور والسفن والطائرات والأجهزة والمعـــدات، وفيها يبيع مالك الأصل منفعة العين المؤجرة،

ويحتفـــظ لنفسه بملكية الرقبـــة، وفي هذا النوع من الإجارة تنتقل حيازة العـــين إلى المستأجر حتى يتمكن من الانتفاع بها، وينوب عن مالك العين في هـــذه الحيازة.

والنوع الثاني من الإجارة هو الإجارة الواردة على عمل، وتسمى إجارة الخدمات، وفيها يقدم شخص هو المؤجر عمل نفسه وخبرته ومهارته لشخص آخر هو المستأجر مقابل أجرة معلومة، وقد تحدد المنفعة في هذا النوع بالعمل والنتيجة كإنجاز بناء أو نقل شخص من مكان إلى مكان، وقد تحدد بالزمن كإدارة مشروع مدة محددة.

وعلى هذا فإن إجارة الخدمات تعني بيع خدمة ما؛ للانتفاع بها مقابل قيام مشتريها بسداد قيمتها بالكامل، أو علي دفعات علي حسب الاتفاق مع إمكانية قيام المستأجر ببيعها إلي شخص آخر مقابل أجرة مختلفة وبشروط سداد مختلفة أيضاً.

وفي الواقع المصرفي يقوم البنك الإسلامي بشراء حق انتفاع العديد من الخدمات من مؤجريها، مثل شركات الخدمات المتخصصة في المجالات المختلـــفة كشركات الطيران ووكالات السياحـــة والسفر والمدارس والجامعـــات والمستشفيات مقابل قيمة محـــددة نقداً ثم يبيع هذا الحق للمتعاملين بعقود إجارة موازية مقابل أجرة مؤجلة أو على أقساط مع تحقيق هامش ربح مناسب.

وبذلك يقوم البنك بتوفير التمويل الإسلامي اللازم لتغطية مصاريف

الدراسة والتعليم والسفر والسياحة الدينية والعلاج الطبي والعمليات الجراحية وعمليات الصيانة والنظافة والاشتراك في النوادي الرياضية وغيرها بما يلبي حاجة الأفراد بالمجتمع.

وهيئة الفتوى والرقابة الشرعية ببنك دبي الإسلامي قامت بالتنقيب في كنوز الفقه الإسلامي لتربط الماضي بالحاضر وتصل السابق باللاحق، وذلك بتبسيط القضايا المعاصرة في إجارة الخدمات في العصر الحديث، ووضع الأطر والنظم والعقـــود التي تنظمها، وذلك في ظل الضـــوابط الشرعية العامة التي تحكم عقـــود المعاملات، وتنظم ما يدور بين الناس من منافع ومصالح يحتاجون إليها، وتتجدد وتتـــنوع باختلاف العصور والبيئات، ولعل ذلك هو السر في أن أحكام المعاملات لم تأت بتفصيل وإنما جاءت مجملة، حتى يرى فيها أهل الفتوى في كل جيل ما يحقق المصلحة لأمتهم ويرفع الحرج عن كاهلهم.

وفي هذا المجلد تقدم هيئة الفتوى والرقابة الشرعية ببنك دبي الإسلامي ما صدر عنها من فتاوى تتعلق بإجارة الخدمات، ممهدة لذلك بمقدمة وتوطئة تبين فيها تعريف الإجارة لغة وشرعاً، وبيان أقسامها، وحكمها، والدليل الشرعي عليها، ثم بينت أركانها وشرط كل ركن، مع ذكر بعض الأحكام المتعلقة بها.

وهذا الجزء من الفتاوى يحوي ما صدر عن الهيئة من فتاوى وإجابة على استفسارات تتعلق بإجارة الخدمات.

ونشــير هنــا إلى أنه كان قــد صــدر في المجلد الثاني الذي صدر عن هيــئة الفتــوى والرقابة الشرعيــة بعض الفتــاوى الخــاصة بالإجــارة، وحتى نيسر المرجعية على العاملين في هذا المجال والباحثين، ونــوفر عليــهم الوقت والجــهد، آثرنا أن نضــمن ما سيصــدر بعد ذلك من مجلــدات مستقلة بكل صيغة من صيغ الاستثمار، ما سبق في المجلدين السابقين.

وهذا المجلد الثالث خاص **بإجارة الخدمات**، وسوف يليه إن شاء الله تعالى المجلد الرابع، وهو خاص **بإجارة الأعيان**.

تعــــريف الإجـــارة وأقسامها

تعـــريف الإجـــارة وأقسامها

أولا: تَعْرِيفُ الْإِجَـــــارَةِ:

أ – تعريف الْإِجَارَةُ فِي اللُّغَةِ:

من أَجَر يَأْجِرُ، وهو ما أَعطيت من أَجْر في عمل. والأَجْرُ: الجزاء على العمل، والجمع أُجور. والأُجْرَةُ والإِجارَةُ والأُجارة: ما أَعْطيتَ من أجرٍ. والأَجْر: الثواب؛ وقد أَجَرَه الله يأْجُرُه ويأْجِرُه أَجْراً وآجَرَه الله إيجاراً. وأَجَرَ المملوكَ يأْجُرُه أجراً، فهو مأْجور، وآجره، يؤجره إيجاراً ومؤاجَرَةً، وكلٌّ حسَنٌ من كلام العرب، وأَجْرُ المرأَة: مَهْرُها؛ وفي التتريل: يا أَيها النبي إِنا أَحللنا لك أَزواجك اللاتي آتيت أُجورهنّ. وآجر الإِنسانَ واستأْجره. والأَجيرُ: المستأْجَرُ، وجمعه أُجَراءُ، والاسم منه: الإِجارةُ.

والأُجْرَةُ: الكراء، تقول: استأْجرتُ الرجلَ، فهو يأْجُرُني ثمانيَ حِجَجٍ أَي يصير أَجيري. وقال الزجاج في قوله: قالت إِحداهما يا أَبَتِ استأْجِرْهُ؛ أَي اتخذه أَجيراً؛ إِن خيرَ مَن اسْتأْجرتَ القَويُّ الأَمينُ؛ أَي خيرَ من استعملت مَنْ قَوِيَ على عَمَلِكَ وأَدَّى الأَمانة. قال وقوله: على أَن تأْجُرَني ثمانيَ حِجَج أَي تكون أَجيراً لي[1].

---

[1] ابن منظور، أبو الفضل جمال الدين محمد بن مكرم، ٤/١٠. دار صادر — بيروت.

ب – تعريف الإجـــــارة شرعــاً:

جاء تعريفها في الموسوعة الفقهية بِأَنَّهَا: عَقْدُ مُعَاوَضَةٍ عَلَى تَمْلِيكِ مَنْفَعَةٍ بِعِوَضٍ[1].

وقد عرفها الدكتور حسين حامد رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية تعريفاً مفصلاً تحت عنوان تعريف عقد الإجارة وخصائصه:

عرف عقــد الإجــارة بأنه: "عقد على منفعة مباحة معلومة، مدة معلومة، من عين معلومة أو موصوفة في الذمة، أو عمل بعوض معلوم".

وبذلك شمل التعريف إجارة الأشخاص، وإجارة الأعيان، كما شمل الإجارة المعينة، والإجارة الموصوفة في الذمة.

كما ذكر أن خصائص عقــد الإجــارة:

ويؤخذ من هذا التعريف أن خصائص عقد الإجارة هي:

---

[1] الموسوعة الفقهية، جماعة من العلماء، ٢٥٢/١. تصدرها وزارة الأوقاف الكويتية. (وانظر: كشف الحقائق ١٥١/٢. ط ١٣٢٢هـ . والمبسوط ٧٤/١٥ ط١. والأم ٢٥٠/٣ ط ١. والمغني مع الشرح الكبير ٣/٦ ط المنار ١٣٤٧هـ والشرح الصغير على أقرب المسالك ٥/٤. نقلا عن الموسوعة).
وانظر: الجزيري، عبد الرحمن، الفقه على المذاهب الأربعة ٤٨/٣. دار إحياء التراث العربي، القاهرة، الطبع السابعة سنة ١٤٠٦هـ – ١٩٨٦م.
د. القرة داغي: الإجارة وتطبيقاتها المعاصرة، بحث منشور في مجلة مجمع الفقه الدولي.

١- أن الإجارة عقد معاوضة كالبيع، فالبيع لتمليك الأعيان، والإجارة لتمليك المنافع، والتمليك فيهما بعوض، ولذا يشترط في عقد الإجارة ما يشترط في عقد البيع من شروط خاصة بالصيغة والعاقدين والأجرة والعين التي تستوفى منها المنفعة.

٢- أن الإجارة نوعان، إجارة واردة على منافع الأعيان كسكنى هذه الدار وزراعة هذه الأرض، وإجارة واردة على عمل الإنسان كخياطة هذا الثوب وإصلاح هذه السيارة.

٣- أن محل عقد الإجـــارة هو المنـــافع وليست الأعيان التي تستوفى منها هذه المنافع، وهـــذه الأعيان إما أن تكـــون معلومة بالتعيين كهذه الدار أو معلومة بالوصـــف في الذمة كركـــوب سيـــارة أو النـــقل على طائرة موصـــوفة في الذمـــة.

٤- أن المنفعة في عقد الإجارة يجب أن تكون مباحة وأن تكون معلومة، وأن تكون لمدة معلومة كما يجب عوض المنفعة معلوما كذلك، وهذه الشروط – وهناك غيرها – شروط في محل عقد المعاوضة[1].

---

[1] بحث له بعنوان "الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله" الدكتور حسين حامد رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

ثانياً: أقســـــام الإجـــارة

وأما أقسام الإجارة: فإنها تنقسم إلى قسمين:

١ - قسم يرد على منافع الأعيان كاستئجار الأراضي والسيارات، والطائرات، والمعدات، والمصانع، والعمارات، والمحال التجارية، وغيرها، فإن عقد الإجارة لهذه الأشياء، وارد على منفعتها إذ الغرض من تأجير الأراضي الانتفاع بزرعها، ومن تأجير السيارات والطائرات الانتفاع بركوبها، والانتقال إلى الأماكن التي يقصدونها، أو الحمل عليها، ومن تأجير المعدات والمصانع الانتفاع باستعمالها، ومن تأجير العمارات الانتفاع بسكناها، فالعقد في كل ما سبق متعلق بمنفعتها.

وهـــذا القسم قـــد يكـــون العقـــد فيه وارداً على منفعـــة عين معيـــنة، كأن يقول شخص لآخر: أجرتك هـــذه السيارة، أو هـــذه الشقـــة،وقد يكـــون وارداً على منفعة عين موصوفة في الذمـــة كآجرتك سيـــارة صفتـــها كذا، وهذه تسمى إجـــارة في الذمـــة.

٢ - وقسم يرد على منافع الأشخاص، وأعمالهم[1]، ومثل له الفقهاء الأوائل باستئجار أرباب المهن على الأعمال التي يقومون بها من نجارة أو حدادة أو صباغة، أو نحو ذلك، فإن العقد فيها وارد على ما يقومون به من الأعمال. أما المنافع المترتبة على أعمالهم فأمر آخر خارج التعاقد، وتأتي تبعاً، كما في عقد المساقاة، فإنه يضاف إلى البستان، والمنفعة بالثمرة، تأتي تبعاً.

ويمكن إسقاط ذلك في العصر الحديث على ما يسمى بإجارة الخدمات، والتي أضحت من الأنشطة الرائجة في معاملات البنوك الإسلامية كالخدمات الطبية والخدمات التعليمية، وخدمات المراكز التدريبية، والاستشارات الهندسية وخدمات الحج والعمرة والسفر والنقل، والاتصالات، والكهرباء والماء، والنظافة والصيانة، وغيرها.. إذا ورد العقد في هذه الأمور على الجانب العملي والفني أصالة، وجاءت الأعيان تبعاً.

وهــذا القسم أيضاً قد يرد العقد فيه على الأعمال الموصوفة في الذمة، كما نرى تطبيقات القسمين من خلال آليات البنك التي سنذكرها — بإذن الله تعالى.

---

[1] الأعمال في حقيقتها هي منافع، ولكنها منافع الأشخاص، ولذلك قسم فقهاؤنا الإجارة إلى إجارة الأشخاص، وإجارة الأعيان، وكلتاهما واردة على المنفعة. يراجع د. علي القرة داغي: الإجارة على منافع الأشخاص، بحث مقدم إلى هيئة المعايير الشرعية بالبحرين.

حكم الإجـــارة

وأدلة مشروعيتها

حكم الإجـــارة

وأدلة مشروعيتها

أولا: حُكْمُ الإجارة

حكم عقـــد الإجـــارة التكليفي الْأَصْـــلُ فِيهِ أَنَّهُ مَشْـــرُوعٌ عَلَى سَبِـــيلِ الْجَـــوَازِ[1].

وأما حكم عقد الْإِجَارَةُ منْ حَيْثُ اللُّزُومُ وَعَدَمُهُ فإن الْأَصْلُ فِي عَقْدِ الْإِجَارَةِ عِنْدَ الْجُمْهُورِ اللُّزُومُ، فَلَا يَمْلِكُ أَحَدُ الْمُتَعَاقِدَيْنِ الِانْفِرَادَ بِفَسْخِ الْعَقْدِ إلَّا لِمُقْتَضٍ تَنْفَسِخُ بِه الْعُقُودُ اللَّازِمَةُ، مِنْ ظُهُورِ الْعَيْبِ، أَوْ ذَهَابِ مَحَلِّ اسْتِيفَاءِ الْمَنْفَعَةِ. وَاسْتَدَلُّوا بِقَوْلِهِ تَعَالَى: ﴿أَوْفُوا بِالْعُقُود﴾ [2].

---

[1] المبســوط ١٥/٧٤ ، ٧٥. والبــدائــع ٤/١٧٤. وبــدايــة المجتــهد ٢/٢٤٠. ط ١٣٨٦هـــ. نقــلاً عن الموســوعة الفقهية الصــادرة عن وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية – الكويت. الطبعة الأولى سنة ١٤٠٠هـــ ١٩٨٠م. مطبعة الموسوعة الفقهـــية.

[2] سورة المائدة الآية/١.

وَقَالَ أَبُو حَنِيفَةَ وَأَصْحَابُهُ: يَجُوزُ لِلْمُكْتَرِي فَسْخُ الْإِجَارَةِ لِلْعُذْرِ الطَّارِئِ عَلَى الْمُسْتَأْجِرِ مِثْلُ أَنْ يَسْتَأْجِرَ دُكَّانًا يَتَّجِرُ فِيه، فَيَحْتَرِقُ مَتَاعُهُ أَوْ يُسْرَقُ، لِأَنَّ طُرُوءَ هَذَا وَأَمْثَاله، يَتَعَذَّرُ مَعَهُ اسْتِيفَاءُ الْمَنْفَعَة الْمَعْقُود عَلَيْهَا، وَذَلِكَ قِيَاسًا عَلَى هَلَاكِ الْعَيْنِ الْمُسْتَأْجَرَة، وَحَكَى ابْنُ رُشْدٍ أَنَّهُ عَقْدٌ جَائِزٌ[1].

وعن حكم اللزوم في عقد الإجارة يقول الدكتور حسين حامد: الإجارة عقد لازم، لا يجوز لأحد عاقديه أن يستقل بفسخه إلا لسبب شرعي، وهذه الأسباب هي:

١- ظهور عيب بالعين المؤجرة، تنقص به الأجرة عادة، لم يطلع عليه المستأجر عند التعاقد، أو حدوث هذا العيب أثناء مدة الإجارة، وإنما جاز الفسخ بالعيب الحادث، لأن المنفعة تحدث شيئا فشيئا، فكأن العيب الحادث قد وجد قبل قبض باقي منفعة العين فأثر في فسخ الإجارة في الباقي من المدة.

٢- هلاك العين المؤجرة، لذهاب محل استيفاء المنفعة.

٣- ويرى الحنفية أن عقد الإجارة يفسخ بموت المستأجر أو حدوث عذر له يمنعه من استيفاء المنفعة، لأن بقاء عقد الإجارة في

---

[1] الموسوعة الفقهية، مرجع سابق، ١/ ٢٥٢. وأحالت إلى: المغني مع الشرح الكبير ٦/٢٠ن وبداية المجتهد ٢م٢٥١.

هـــذه الأحـــوال يسبب له ضررا لا يقتضـــيه العقد، وقد مثلوا له بمن استأجر ناقلة لحمـــل بضـــاعة فاحترقت أو لقلع ضرس لوجع فيه فسكن الوجع.

وخـــالف الجمهـــور الحنفـــية في ذلك، وقالوا بأن الإجـــارة لا تنفسخ بموت المستأجـــر، ويخلفه ورثته في حقـــوق العقـــد والتزاماته، ولا بالأعذار التي تحدث له[1].

---

[1] بحث له بعنوان "الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله" الدكتور حسين حامد رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية.

ثانيا: أدلة مشروعيــة الإجــارة

وَالدَّلِيلُ عَلَى جواز الإجارة وشرعية العمل بها مستمد من الْكِتَابُ الكريم، وَالسُّنَّةُ النبوية المطهرة، وَالْإِجْمَاعُ، والقياس.

(أ) الدليل من الكتاب:

١ - قَوْله تَعَالَى: ﴿فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ﴾[1].

قال الشافعي رحمه الله: "لو لم يكن في الإجارة إلا هذا .. لكفى) وذلك أن الله تعالى ذكر أن المطلقة إذا أرضعت ولد زوجها .. فإنه يعطيه أجرها، والأجرة لا تكون إلا في إجارة، والرضاع غرر؛ لأن اللبن قد يقل وقد يكثر، وقد يكون الصبي يشرب من اللبن قليلاً، وقد يشرب من اللبن كثياً، وقد أجازه الله تعالى[2].

٢ - ويدل على صحتها قوله تعالى في قصة موسى والرجل الصالح مدين في مدين: ﴿قَالَتْ إِحْدَاهُمَا يَا أَبَتِ اسْتَأْجِرْهُ إِنَّ خَيْرَ مَنِ

---

[1] سورة الطلاق الآية/٦.

[2] العمراني، أبو الحسين يحيى بن أبي الخير سالم، البيان في مذهب الإمام الشافعي ٢٨٥/٧. دار المنهاج للطباعة والنشر. لبنان - بيروت الطبعة الأولى سنة ١٤٢١ هـ - ٢٠٠٠م.

اسْتَأْجَرْتَ الْقَوِيُّ الْأَمِينُ . قَالَ إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ فَإِنْ أَتْمَمْتَ عَشْرًا فَمِنْ عِندِكَ وَمَا أُرِيدُ أَنْ أَشُقَّ عَلَيْكَ سَتَجِدُنِي إِن شَاءَ اللَّهُ مِنَ الصَّالِحِينَ . قَالَ ذَلِكَ بَيْنِي وَبَيْنَكَ أَيَّمَا الْأَجَلَيْنِ قَضَيْتُ فَلَا عُدْوَانَ عَلَيَّ وَاللَّهُ عَلَى مَا نَقُولُ وَكِيلٌ﴾[1].

عن عُتبَةَ بْنَ النُّدَّرِ[2] أنه قال: كُنَّا عِنْدَ رَسُولِ اللهِ ﷺ فَقَرَأَ طسم. حَتَّى إِذَا بَلَغَ قِصَّةَ مُوسى قَالَ: "إِنَّ مُوسى - عليه السلام - أَجَرَ نَفْسَهُ ثَمَانِيَ سِنِينَ، أَوْ عَشْراً، عَلَى عِفَّةِ فَرْجِهِ وَطَعَامِ بَطنِهِ"[3].

قال الشافعي: ذكر الله سبحانه وتعالى أن نبيا من أنبيائه أجر نفسه حججا مسماة ملك بها بضع امرأة؛ فدل على تجويز الإجارة[4].

فلولا أن الإجارة كانت جائزة في شرعهم لما قالت: ﴿يَا أَبَتِ

---

[1] سورة القصص الآيات/ ٦ - ٢٨.

[2] عُتبَةَ بْنَ النُّدَّرِ: بضم النون وشـدة الدال المهملة صحـابي شهد فتح مصر وسكن دمشق قال: كنا عند رسول اللّه ﷺ فقرأ طسم حتى إذا بلغ قصة موسى عليه السلام ذكره.

[3] ابن ماجه، أبو عبد الله محمد بن يزيد، سنن ابن ماجه ٢/٨١٧/٢٤٤٤. الرهون - إجارة الأجير على طعام بطنه. في الزوائد: إسناده ضعيف، لأن فيه بقية، وهو مدلّس. وليس لبقية هذا عند ابن ماجة سوى هذا الحديث.

[4] البيهقي، السنن الكبرى ٦/١١٦. الإجارة - باب جواز الإجارة.

اسْتَأْجِرْهُ﴾ ولأنكر عليها شعيب، وأيضا فإنه قال: ﴿إِنِّي أُرِيدُ أَنْ أُنكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ عَلَى أَن تَأْجُرَنِي ثَمَانِيَ حِجَجٍ﴾. فجعل المنفعة مهراً.

وأجاز الشافعي جعل المهر خدمة، أو غيرها من الأعمال.

قيل: وفيه جواز الاستئجار للخدمة من غير بيان نوعها، وبه قال مالك، ويحمل على العرف.

وقال أبو حنيفة والشافعي: لا يصح حتى يبين نوعها[1].

وقد ترجم البخاري لقصة موسى هذه بقوله: باب مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَبَيَّنَ لَهُ الْأَجَلَ وَلَمْ يُبَيِّنْ الْعَمَلَ[2]؛ لِقَوْلِهِ إِ﴿نِّي أُرِيدُ أَنْ أُنْكِحَكَ إِحْدَى ابْنَتَيَّ هَاتَيْنِ﴾ إِلَى قَوْلِهِ ﴿وَاللَّهُ عَلَى مَا نَقُولُ وَكِيلٌ﴾ يَأْجُرُ فُلَانًا يُعْطِيهِ أَجْرًا، وَمِنْهُ فِي التَّعْزِيَةِ أَجَرَكَ اللَّهُ.

وعلق على ذلك ابن حجر بقوله: "ولم يبين العمل" أي هل يصح ذلك أم لا؟ وقد مال البخاري إلى الجواز؛ لأنه احتج لذلك فقال: لقوله تعالى ﴿إني أريد أن أنكحك إحدى ابنتي هاتين﴾ الآية، ولم

---

[1] المناوي، محمد عبد الرؤوف، فيض لقدير شرح الجامع الصغير من أحاديث البشير النذير ٥٤٣/٢. حديث رقم ٢٥٠٤.

[2] ابن حجر، فتح الباري، ٤٣٩/٤ كِتَاب الْإِجَارَةِ - باب مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَبَيَّنَ لَهُ الْأَجَلَ وَلَمْ يُبَيِّنْ الْعَمَلَ.

يفصح مع ذلك بالجواز؛ لأجل الاحتمال، ووجه الدلالة منه أنه لم يقع في سياق القصة المذكورة بيان العمل، وإنما فيه أن موسى أجر نفسه من والد المرأتين، ثم إنما تتم الدلالة بذلك إذا قلنا أن شرع من قبلنا شرع لنا إذا ورد شرعنا بتقريره.

وقال المهلب: ليس في الآية دليل على جهالة العمل في الإجارة؛ لأن ذلك كان معلوما بينهم، وإنما حذف ذكره للعلم به[1].

٣ - ويدل عليها أيضاً قوله تعالى: ﴿فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارًا يُرِيدُ أَنْ يَنقَضَّ فَأَقَامَهُ قَالَ لَوْ شِئْتَ لَاتَّخَذْتَ عَلَيْهِ أَجْرًا﴾[2].

وهذا يدل على جواز أخذ الأجرة على إقامته[3].

---

[1] ابن حجر، فتح الباري، ٤٣٩/٤ كِتَاب الْإِجَارَةِ - باب مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَبَيَّنَ لَهُ الْأَجَلَ وَلَمْ يُبَيِّنْ الْعَمَلَ.

[2] سورة الكهف الآية/٧٧.

[3] ابن قدامة، موفق الدين أبو محمد عبد الله بن أحمد بن محمد، المغني مع الشرح الكبير ٢/٦.

ثانياً: الدليل من السُّنَّة:

وأما الدليل على شرعية الإجارة من السنة فأحاديث كثيرة منها:

١. عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ﷺ عَنْ النَّبِيِّ ﷺ قَالَ: قَالَ اللَّهُ تعالى: "ثَلَاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ الْقِيَامَةِ رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرًّا فَأَكَلَ ثَمَنَهُ، وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَاسْتَوْفَى مِنْهُ وَلَمْ يُعْطِ أَجْرَهُ"[١].

٢. وعن أبي سَعِيدٍ الْخُدْرِيُّ ﷺ أَنَّ النبي ﷺ: "مَنْ اسْتَأْجَرَ أَجِيرًا فَلْيُعْلِمْهُ أَجْرَهُ"[٢].

٣. وعن أبي هريرة ﷺ قال: قال رسول الله ﷺ: "أَعْطُوا الْأَجِيرَ أَجْرَهُ قَبْلَ أَنْ يَجِفَّ عَرَقُهُ"[٣].

---

[١] ابن حجر، فتح الباري، مرجع سابق ٤/٤١٧/٢٢٢٧. كِتَاب الْبُيُوعِ - باب إِثْمِ مَنْ بَاعَ حُرًّا.

ابن ماجه، سنن ابن ماجه ٢/٨١٦/٢٤٤٢. الرهون — أجر الأجراء.

ابن حنبل، المسند، مرجع سابق ٣/٣٥٨

[٢] ابن حنبل، المسند، مرجع سابق ٣/٥٩ ، ٦٨.

النسائي، سنن النسائي ٧/٣٢، موقوفاً. كتاب المزراعة بلفظ: إذا استأجرت أجيراً فأعلمه أجره.

الهيثمي، مجمع الزوائد٤/٩٧. وقال: رجال أحمد رجال الصحيح، إلا أن إبراهيم النخعي لم يسمع من أبي سعيد فيما أحسب.

[٣] ابن ماجه، سنن ابن ماجه ٢/٨١٦/٢٤٤٣. الرهون — أجر الأجراء.

٤. عَنِ ابْنِ عَبّاسٍ — رضي الله عنهما - أَنّ النّبيّ ﷺ احْتَجَمَ، وَأَعْطَى الْحَجّامَ أَجْرَهُ، وَاسْتَعَطَ[1].

٥. عَنِ ابْنِ عَبَّاسٍ — رضي الله عنهما - قَالَ: أَصَابَ نَبِيَّ اللّهِ ﷺ خَصَاصَةٌ[2]. فَبَلَغَ ذلكَ عَلِيًّا ﷺ. فَخَرَجَ يَلْتَمِسُ عَمَلاً يُصِيبُ فيه شَيْئاً لِيُقيتَ[3] به رَسُولَ الله ﷺ. فَأَتَى بُسْتَانًا لِرَجُلٍ مِنَ الْيَهُودِ، فَاسْتَقَى لَهُ سَبْعَةَ عَشَرَ دَلْواً، كُلُّ دَلْوٍ بِتَمْرَةٍ، فَخَيَّرَهُ الْيَهُودِيُّ مِنْ تَمْرِهِ، سَبْعَ عَشَرَةَ عَجْوَةً. فَجَاءَ بِهَا إِلَى نَبِيِّ الله ﷺ[4].

٦. عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ ﷺ عَنْ النَّبِيِّ ﷺ قَالَ: "مَا بَعَثَ اللَّهُ نَبِيًّا إِلَّا

البيهقي، السنن الكبرى ٦/١٢٠ — ١٢١. في الإجارة باب إثم من منع الأجير أجره. وذكره الهيثمي في المجمع (٤/١٠١) وقال رواه الطبراني في الأوسط. وفيه شرقي بن قطامي، وهو ضعيف. قال المناوي: بالجملة فطرقه لا تخلو من ضعيف، لكن بمجموعها يصير حسناً. فيض القدير: ١/٥٦٣.

[1] ابن حجر، فتح الباري، مرجع سابق ١٠/١٤٧/٥٦٩١. كِتَاب الطِّبِّ - باب السَّعُوطِ.

[2] خصاصة: حاجة إلى الطعام، وفقر.

[3] ليقيت: أي ليجعله قوتاً له ﷺ.

[4] ابن ماجه، سنن ابن ماجه ٢/٨١٨/٢٤٤٦. الرهون - باب الرجل يستقي كل دلو بتمرة، ويشترط جلدة". في الزوائد: في إسناده حنش، واسمه حسين بْنُ قيس، ضعفه أحمد وغيره.

رَعَى الْغَنَمَ[1]. فَقَالَ أَصْحَابُهُ: وَأَنْتَ؟ فَقَالَ: نَعَمْ كُنْتُ أَرْعَاهَا عَلَى قَرَارِيطَ لِأَهْلِ مَكَّةَ"[2].

٧. عَنْ عَائِشَةَ – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا – وَاسْتَأْجَرَ النَّبِيُّ ﷺ وَأَبُو

---

[1] قال العلماء: الحكمة في إلهام الأنبياء من رعي الغنم قبل النبوة، أن يحصل لهم التمرن برعيها على ما يكلفونه من القيام بأمر أمتهم، ولأن في مخالطتها ما يحصل لهم الحلم والشفقة؛ لأنهم إذا صبروا على رعيها، وجمعها بعد تفرقها في المرعى، ونقلها من مسرح إلى مسرح، ودفع عدوها من سبع وغيره كالسارق، وعلموا اختلاف طباعها، وشدة تفرقها مع ضعفها واحتياجها إلى المعاهدة، ألفوا من ذلك الصبر على الأمة، وعرفوا اختلاف طباعها، وتفاوت عقولها، فجبروا كسرها، ورفقوا بضعيفها، وأحسنوا التعاهد لها، فيكون تحملهم لمشقة ذلك أسهل مما لو كلفوا القيام بذلك من أول وهلة، لما يحصل لهم من التدريج على ذلك برعي الغنم.

وخصت الغنم بذلك لكونها أضعف من غيرها، ولأن تفرقها أكثر من تفرق الإبل والبقر لإمكان ضبط الإبل والبقر بالربط دونها في العادة المألوفة، ومع أكثرية تفرقها فهي أسرع انقيادا من غيرها.

وفي ذكر النبي ﷺ لذلك بعد أن علم كونه أكرم الخلق على الله ما كان عليه من عظيم التواضع لربه والتصريح بمنته عليه وعلى إخوانه من الأنبياء صلوات الله وسلامه عليه وعلى سائر الأنبياء.

[2] ابن حجر، فتح الباري، شرح صحيح البخاري، ٤/٤٤١/٢٢٦٢. الإجارة — رعي الغنم على قراريط.

ابن ماجه، سنن ابن ماجه ٢/٨١٦/٢٤٤٢. الرهون — أجرة الأجراء.

ابن حنبل، المسند، مرجع سابق ٣/٣٢٦.

بَكْرٍ رَجُلًا مِنْ بَنِي الدِّيلِ، ثُمَّ مِنْ بَنِي عَبْدِ بْنِ عَدِيٍّ، هَادِيًا خِرِّيتًا – الْخِرِّيتُ الْمَاهِرُ بِالْهِدَايَةِ – قَدْ غَمَسَ يَمِينَ حِلْفٍ فِي آلِ الْعَاصِ بْنِ وَائِلٍ، وَهُوَ عَلَى دِينِ كُفَّارِ قُرَيْشٍ، فَأَمِنَاهُ، فَدَفَعَا إِلَيْهِ رَاحِلَتَيْهِمَا، وَوَاعَدَاهُ غَارَ ثَوْرٍ بَعْدَ ثَلَاثِ لَيَالٍ، فَأَتَاهُمَا بِرَاحِلَتَيْهِمَا صَبِيحَةَ لَيَالٍ ثَلَاثٍ، فَارْتَحَلَا وَانْطَلَقَ مَعَهُمَا عَامِرُ بْنُ فُهَيْرَةَ، وَالدَّلِيلُ الدِّيلِيُّ، فَأَخَذَ بِهِمْ أَسْفَلَ مَكَّةَ، وَهُوَ طَرِيقُ السَّاحِلِ"[1].

وقد ترجم له البخاري بقوله: باب اسْتِئْجَارِ الْمُشْرِكِينَ عِنْدَ الضَّرُورَةِ أَوْ إِذَا لَمْ يُوجَدْ أَهْلُ الْإِسْلَامِ وَعَامَلَ النَّبِيُّ ﷺ يَهُودَ خَيْبَرَ.

قال ابن حجر: هذه الترجمة مشعرة بأن المصنف يرى بامتناع استئجار المشرك حربيا كان أو ذميا، إلا عند الاحتياج إلى ذلك، كتعذر وجود مسلم يكفي في ذلك. وقد روى عبد الرزاق عن ابن جريج عن ابن شهاب قال " لم يكن للنبي ﷺ عمال يعملون بها نخل خيبر وزرعها، فدعا النبي ﷺ يهود خيبر فدفعها إليهم " الحديث.

قال ابن بطال: عامة الفقهاء يجيزون استئجارهم عند الضرورة وغيرها.

وفي الحديث استئجار المسلم الكافر على هداية الطريق إذا أمن إليه،

---

[1] ابن حجر، فتح الباري، شرح صحيح البخاري، ٤/٤٤٢/٢٢٦٣. الإجارة – استئجار المشركين عند الضرورة، أو إذا لم يوجد أهل الإسلام....

واستئجار الاثنين واحدا على عمل واحد[1].

قال المهلب: فيه من الفقه ائتمان أهل الشرك على السر والمال إذا علم منهم وفاء ومروءة، كما ائتمن النبي ﷺ هذا المشرك على سره في الخروج من مكة وعلى الناقتين[2].

٨. عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بن عمر – رضي الله عنهما – قَالَ أَعْطَى رَسُولُ اللَّهِ ﷺ خَيْبَرَ الْيَهُودَ أَنْ يَعْمَلُوهَا وَيَزْرَعُوهَا وَلَهُمْ شَطْرُ مَا يَخْرُجُ مِنْهَا"[3].

وقد ترجم البخاري للحديث بقوله: باب إِذَا اسْتَأْجَرَ أَرْضًا فَمَاتَ أَحَدُهُمَا، وَقَالَ ابْنُ سِيرِينَ: لَيْسَ لِأَهْلِهِ أَنْ يُخْرِجُوهُ إِلَى تَمَامِ الْأَجَلِ. وَقَالَ الْحَكَمُ وَالْحَسَنُ وَإِيَاسُ بْنُ مُعَاوِيَةَ: تُمْضَى الْإِجَارَةُ إِلَى أَجَلِهَا. وَقَالَ ابْنُ عُمَرَ: أَعْطَى النَّبِيُّ ﷺ خَيْبَرَ بِالشَّطْرِ فَكَانَ ذَلِكَ عَلَى عَهْدِ النَّبِيِّ ﷺ وَأَبِي بَكْرٍ وَصَدْرًا مِنْ خِلَافَةِ عُمَرَ، وَلَمْ يُذْكَرْ أَنَّ أَبَا بَكْرٍ وَعُمَرَ جَدَّدَا الْإِجَارَةَ بَعْدَمَا قُبِضَ النَّبِيُّ ﷺ.

قال ابن حجر وقوله: (إِذَا اسْتَأْجَرَ أَرْضًا فَمَاتَ أَحَدُهُمَا) أي: هل

---

[1] ابن حجر، فتح الباري، شرح صحيح البخاري، ٤٤٢/٤.
وانظر: القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، مرجع سابق ٩٣/٨.

[2] القرطبي، الجامع لأحكام القرآن، مرجع سابق ٩٣/٨.

[3] ابن حجر، فتح الباري شرح صحيح البخاري، مرجع سابق ٢٢٨٥/٤٦٢/٤.
الإجارة – باب إذا استأجر أرضا فمات أحدهما.

تفسخ الإجارة أم لا؟

والجمهور على عدم الفسخ.

وذهب الكوفيون والليث إلى الفسخ، واحتجوا بأن الوارث ملك الرقبة، والمنفعة تبع لها، فارتفعت يد المستأجر عنها بموت الذي آجره.

وتعقب بأن المنفعة قد تنفك عن الرقبة، كما يجوز بيع مسلوب المنفعة، فحينئذ ملك المنفعة باق للمستأجر بمقتضى العقد.

وقـــد اتفقـــوا على أن الإجـــارة لا تنفسخ بموت ناظر الوقف فكذلك هـــنا[1].

والأحاديث في باب الإجارة كثيرة وكلها تدل على شرعية الإجارة بنوعيها إجارة الخدمات وإجارة الأعيان.

---

[1] ابن حجر، فتح الباري شرح صحيح البخاري، مرجع سابق ٤/٤٦٢.

(ج) دليل الْإِجْمَاعُ

وأما دليل الإجماع فَإِنَّ الْأُمَّةَ أَجْمَعَتْ عَلَى الْعَمَلِ بِهَا مُنْذُ عَصْرِ الصَّحَابَةِ وَإِلَى الْآنَ[١].

قال ابن المنذر في "الإجماع": وأجمعوا على أن الإجارة ثابتة[٢].

وقال ابن قدامة: أجمع أهل العلم في كل عصر ومصر على جواز غلإجارة إلا ما يحكى عن عبد الرحمن بن الأصم أنه قال لا يجوز ذلك لأن غرر يعني أن يعقد على منافع لم تخلق وهذا غلط لا يمنع انعقاد الإجماع الذي سبق في الأعصار، وسار في الأمصار[٣].

(د) القياس:

وأما الدليل من القياس فلأن المنافع كالأعيان، فلما جاز عقد البيع على الأعيان.. جاز عقد الإجارة على المنافع[٤].

وقال ابن قدامة: والعبرة أيضا دالة عليها، فإن الحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، فلما جاز العقد على الأعيان وجب أن تجوز الإجارة على المنافع[٥].

---

١ الموسوعة الفقهية، جماعة من العلماء، ٢٥٤/١. تصدرها وزارة الأوقاف الكويتية.

٢ العمراني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، مرجع سابق ٢٨٧/٧.

٣ ابن قدامة، المغني مع الشرح الكبير، مرجع سابق ٣/٦.

٤ العمراني، البيان في مذهب الإمام الشافعي، مرجع سابق ٢٨٨/٧.

٥ ابن قدامة، المغني مع الشرح الكبير، مرجع سابق ٣/٦.

الحكمة من مشروعية الإجارة

الحكمة من مشروعية الإجارة

أجازت الشريعة عقود الإجارة لأنها وَسِيلَةٌ لِلتَّيْسِيرِ عَلَى النَّاسِ فِي الْحُصُولِ عَلَى مَا يَبْتَغُونَهُ مِنْ الْمَنَافِعِ الَّتِي لَا مِلْكَ لَهُمْ فِي أَعْيَانِهَا، فَالْحَاجَةُ إلَى الْمَنَافِعِ كَالْحَاجَةِ إلَى الْأَعْيَانِ، فَالْفَقِيرُ مُحْتَاجٌ إلَى مَالِ الْغَنِيِّ، وَالْغَنِيُّ مُحْتَاجٌ إلَى عَمَلِ الْفَقِيرِ.

وَمُرَاعَاةُ حَاجَةِ النَّاسِ أَصْلٌ فِي شَرْعِ الْعُقُودِ، فَيُشْرَعُ عَلَى وَجْهٍ تَرْتَفِعُ بِهِ الْحَاجَةُ، وَيَكُونُ مُوَافِقًا لِأَصْلِ الشَّرْعِ[1].

وقال ابن قدامة: ولا يخفى ما بالناس من الحاجة إلى ذلك، فإنه ليس لكل أحد داراً يملكها، ولا يقدر كل مسافر على بعير أو دابة – أو سيارة – يملكها، ولا يلزم أصحاب الأملاك إسكانهم وحملهم تطوعاً، وكذلك أصحاب الصنائع يعملون بأجر، ولا يمكن كل أحد عمل ذلك، ولا يجد متطوعاً به، فلا بد من الإجارة لذلك، بل ذلك مما جعله الله طريقاً للرزق، حتى أن أكثر المكاسب بالصنائع[2].

ويقول الدكتـــور حسين حامد حسان رئيس هيئة الفتوى والرقابة

[1] الموسوعة الفقهية، جماعة من العلماء، ١/٢٥٤. تصدرها وزارة الأوقاف الكويتية.

[2] ابن قدامة، المغني مع الشرح الكبير، مرجع سابق ٦/٣.

سابق، سيد، فقه السنة، مرجع سابق ٣/٩٢.

الشرعيـــة ببنك دبي الإسلامي: شرعت الإجـــارة لتملك المنفعة مقابل عوض وللمستأجر (مالك المنفعة) الحق في بيع حق الانتفاع المملوك له للغير بموافقة المؤجر الأصلي بمقابل يساوي أو يقل أو يزيد عن الأجرة المدفوعة للمؤجــر الأصــلي.

وعلي هذا فإن إجارة الخدمات تعني بيع خدمة ما للانتفاع بها مقابل قيام مشتريها بسداد قيمتها بالكامل، أو علي دفعات علي حسب الاتفاق مع إمكانية قيام المستأجر ببيعها إلي شخص آخر مقابل أجرة مختلفة وبشروط سداد مختلفة أيضاً، وفي الواقع المصرفي يقوم البنك الإسلامي بشراء حق انتفاع العديد من الخدمات من مؤجريها، مثل شركات الخدمات المتخصصة في المجالات المختلفة كشركات الطيران ووكالات السياحة والسفر والمدارس والجامعات والمستشفيات مقابل قيمة محددة نقداً ثم يبيع هذا الحق لعملائه بعقود إجارة موازية مقابل أجرة مؤجلة أو علي أقساط مع تحقيق هامش ربح مناسب.

وبذلك يقوم البنك بتوفير التمويل الإسلامي اللازم لتغطية مصاريف الدراسة والتعليم والسفر والسياحة الدينية والعلاج الطبي والعمليات الجراحية وعمليات الصيانة والنظافة والاشتراك في النوادي الرياضية وغيرها بما يلبي حاجة الأفراد بالمجتمع.

أركـــان الإجــــارة

وشـــروط كل ركـــن

أركان الإجارة

أركان الإجارة عند الجمهور ثلاثة إجمالاً وستة تفصيلاً:

- **صيغة:** وتحتها أمران: إيجاب وقبول.
- **عاقد:** وتحته أمران: مؤجر ومستأجر.
- **ومعقود عليه:** وتحته أمران أيضاً: أجرة ومنفعة.

وأما عند الحنفية فركن الإجارة هو الإيجاب والقبول، وما عداهما مما تتوقف عليه كالعاقد والمعقود عليه فإنه شرط لتتحقق الماهية.

الركن الأول: الصيغة

فأما الصيغة فتنعقد بأي لفظ يعرف به غرض العاقدين، وذلك عام في جميع العقود، فإن المعول فيها على فهم مقصود العاقدين من ألفاظهما بما يوجب الريبة والنزاع؛ لأن الشارع لم يعين ألفاظ العقود، ولم يحدها، بل جعلها مطلقة، ليستعمل الناس منها ما يدل على غرضهم، ويحدد المعنى الذي يقصدونه، لأن العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني، لا بالألفاظ والمباني.

والعبرة في ذلك بالرضى بالمبادلة والدلالة على التأجير والاستئجار، وعلى ذلك فإن الإجارة تنعقد بلفظ الإجارة، سواء أضافها إلى العين، كما

يقول: آجرتك هذه الدار، أو أضافها إلى المنفعة، كما تقول: أجرتك منفعة هذه الدار.

وتنعقد بلفظ الملك مضافاً للمنفعة أيضاً، كأن يقول: بعتك منفعة هذه الدار، أو بعتك سكنى الدار.

فوسائل التعبير عن الإرادة هي كل ما يدل على رضا الجانبين المؤجر والمستأجر، وهي أمران:

الأول: القـــول وما يقـــوم مقامه من رسول أو كتاب؛ فإذا كتب لغائب يقول له: قد أجرتك داري بكذا، أو أرسل له رسولاً، فقبل الإيجار في المجلس، فإنه يصح.

الثاني: الكتـــابة: وهي عن طريق الكتـــابة، كمـــا هو الحال اليوم في جميع العقـــود، حيث يتم التعبير عن طريق العقود المكتوبة التي يوقع عليها العاقـــدان. ولكن يشترط أن يكون كل من المتعاقدين بعيداً عن الآخر، أو يكون العاقد لا يستطيع الكلام كالأخرس، فإذا كانا في مجلس واحد، وليس هناك عذر يمنع من الكلام فلا ينعقد بالكتابة؛لأنه لا يعدل عن الكلام، وهو أظر أنواع الدلالات إلى غيره، إلا حينما يوجد سبب حقيقي يقتضي العدول عن الألفاظ إلى غيرها[١].

الثالث المعاطاة: وهي الأخذ والإعطاء بدون كلام كأن يركب

---

[١] سابق، سيد، فقه السنة، مرجع سابق ٩٢/٣.

مسافر من دبي إلى أبو ظبيٍ الحافلة أو سيارات الأجرة المعلومة قيمة أجرها، فيدفع الأجرة، للسائق، فيأخذها منه، دون أن يتكلم أحد منهما، لا الراكب المسافر، ولا صاحب السيارة أو الحافلة[1].

وقد أجاز ذلك الحنفية والمالكية والحنابلة في الأشياء الخسيسة والنفيسة ما دام الرضا قد تحقق وفهم القصد، وهو قول عند الشافعية أختاره النووي وجماعة، وقيد القدوري الحنفي الجواز بأن في الأشياء الخسيسة دون النفيسة[2].

الرابع: الإشارة وكذلك ينعقد بالإشارة المعروفة من الأخرس؛ لأن إشارته المعبرة عما في نفسه كالنطق باللسان سواء بسواء[3].

شروط الصيغة[4]:

ويشترط في الصيغ التي تتكون من الإيجاب والقبول شروط منها:

١ - أن يكون الإيجاب موافقاً للقبول فيما يجب التراضي عليه من المأجور والأجر. فلو قال أجرتك هذه الشقة بألف في الشهر، فقال

---

[1] الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة، مرجع سابق ٢/ ١٥٩ بتصرف.
الموسوعة الفقهية، جماعة من العلماء، ١/ ٢٥٥. تصدرها وزارة الأوقاف الكويتية.

[2] الموسوعة الفقهية، مرجع سابق ١/ ٢٥٥.

[3] سابق، سيد، فقه السنة، مرجع سابق ٣/ ٩٢. بتصرف.

[4] الجزيري، الفقه على المذاهب الأربعة، مرجع سابق ٢/ ١٥٩ بتصرف.
سابق، سيد، فقه السنة، مرجع سابق ٣/ ٩٢. بتصرف.

المستأجر: قبلت الإيجار بألف في شهرين، لم تنعقد الإيجارة.

٢ - أن يكون الإيجاب والقبول في مجلس واحد، فإن قال أحدهما: أجرتك هذا بألف، ثم تفرقا قبل أن يقبل الآخر، فإن الإجارة لا تنعقد.

٣ - أن لا يفصل بين الإيجاب والقبول فاصل يدل على الإعراض.

أما الفاصل اليسير وهو الذي لا يدل على الإعراض، بحسب العرف، فإنه لا يضر.

٤ - سماع المتعاقدين كلام بعضهما. فإذا كان الإيجار بحضرة شهود، فإنه يكفي سماع الشهود بحيث لو أنكر أحدهما السماع لم يصدق. ولا تسمع إلا بالشهود.

٥ - أن يكون بلفظ الماضي مثل: أجرت، واستأجرت، أو أكريت واكتريت، أو المضارع إن أريد به الحال، مثل أأجر، وأستأجر، فإذا أراد به المستقبل أو دخل عليه ما يمحضه للمستقبل كالسين وسوف ونحوهما، كان ذلك وعداً بالعقد، والوعد بالعقد لا يعتبر عقداً شرعياً؛ ولهذا لا يصح العقد.

الركن الثاني العاقدان (المؤجر والمستأجر):

يشترط في كل من العاقدين:

١ - أن يكون عاقلاً مميزاً، فلو كان أحدهما مجنوناً أو صبياً غير مميز، فإن العقد لا يصح.

ويضيف الشافعية والحنابلة شرطاً آخر وهو البلوغ، فلا يصح عقد الصبي ولو كان مُمَيِّزاً[1].

٢ – أن يكون العاقد مختاراً. فلا تصح إجارة المكره.

الركن الثالث المعقود عليه (المنفعة والأجرة):

المعقود عليه هو محل عقد الإجارة من المنفعة والأجرة ولكل منهما شروط أوجزها الدكتور حسين حامد رئيس هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في بحث له بعنوان "الاستثمار الإسلامي وطرق تمويله" في النقاط الآتية:

١ – الأجرة:

الأجرة هي عوض منفعة الأعيان أو منفعة عمل الإنسان، وهي قد تكون نقدا أو عرضا أو منفعة عين أخرى. ويرى الحنفية أن الأجرة إذا كانت منفعة فإنه يجب اختلاف المنفعتين في الجنس كاستئجار زراعة الأرض بسكنى الدار، بخلاف استئجار سكنى الدار في سكنى دار أخرى، ذلك أن المنافع عندهم معدومة عند التعاقد، فالبدلان معدومان، فيدخل ذلك في بيع الدين وهو منهي عنه، أما الجمهور فلا يشترطون ذلك لعدم جريان الربا في منافع الأعيان، وعلى ذلك فإنه يجوز أن تؤجر المعدات والآلات الزراعية في مقابل محاصيل زراعية، وتؤجر مستلزمات الصناعة من أجهزة ومعدات ووسائل نقل في مقابل أجرة عين هي إنتاج هذه المصانع أو تلك المزارع.

---

[1] سابق، سيد، فقه السنة، مرجع سابق ١٤٣/٣.

وقد وضع الفقهاء قاعدة مفادها أن كل ما يصلح ثمنا في البيع يصلح أجرة في الإجارة، وما لا يصلح ثمنا في البيع لا يصلح أجرة في الإجارة عدا المنفعة فإنها تصلح أجرة ولا تصلح ثمنا.

فشروط صحة الأجرة في الإجارة هي شروط صحة الثمن في البيع.

٢ - المنفعة:

المنفعة هي المقصودة من الإجارة وهي نوعان: منفعة الأعيان ومنفعة عمل الإنسان. والمنفعة، أي الانتفاع بالعين، ليست موجودة عند التعاقد فهي معدومة وتوجد شيئا فشيئا، وهي لذلك تختلف عن السلعة محل عقد البيع التي يمكن أن تكون موجودة عند التعاقد.

وهذا يظهر في أحكام الأجرة، والمنفعة تستوفى من عين يجب تسليمها إلى المستأجر ليستوفى منها المنفعة، وهناك شروط للعين المؤجرة وشروط لمنفعة العين نوجزها فيما يلي:

(أ) شروط العين المؤجرة:

شروط العين المؤجرة هي شروط العين المبيعة في عقد البيع وهي كالتالي:

١- أن تكون معلومة إما بالرؤية أو التعيين، أو بالوصف، فلا يكون هناك غرر، أو جهالة مفضية إلى النزاع.

٢ - القدرة على تسليم العين المؤجرة للمستأجر ليستوفى منها المنفعة.

٣ - أن تبقى العين المؤجرة بعد استيفاء المنفعة منها، فإن ترتب على استعمالها هلاكها أو هلاك جزء منها لم تصح الإجارة، وكذلك لا يصح استئجار عين لاستيفاء عين منها، كاستئجار حيوان ليؤخذ لبنه أو صوفه؛ لأن مورد عقد الإجارة النفع لا العين، فإذا كان المقصود هو العين كاللبن أو الصوف لم تصح، لأنها لا تملك بعقد الاستئجار.

٤ - اشتمال العين المؤجرة على المنفعة، فلا تصح إجارة أرض للزراعة لا تنبت أو مصنع لا ينتج، أو آلة لا تعمل، لفوات مقصود العقد.

أن تكون العين معلومة علما يرفع الجهالة والغرر، وقد فصل الفقهاء طرق العلم بالعين المستأجرة.

(ب) شروط المنفعة:

١ - أن تكون معلومة مباحة ولها قيمة مالية، فالمنافع المحرمة لا تصح أن تكون محلا لعقد الإجارة، ولا يجوز أخذ العوض عنها لأن ما لا قيمة له من المنافع لا يصح أخذ العوض عنه.

٢ - أن تكون المنفعة مملوكة للمستأجر، أو له سلطة في التصرف فيها كالولي والوكيل.

أحكام متفرقة حول الإجارة

أحكام متفرقة حول الإجارة

أولا: دخول المنافع في ملك المستأجر:

إذا عقدت الإجارة صحيحة ترتب عليها آثارها، ومن هذه الآثار ملكية المؤجر للأجرة وملكية المستأجر للمنفعة، فالعقد سبب تملك المستأجر للمنفعة، وهي تملك من وقت العقد، وتخرج من ملك المؤجر، فلا يجوز تصرفه بها لغير المستأجر، ويترتب على ذلك أن لمستأجر العين أن يؤجرها لغيره بمثل أو أقل أو أكثر من الأجرة؛ لأنه ملك المنفعة فجاز له التصرف فيها، ولكن المستأجر الجديد يلتزم بأوجه الاستعمال المحددة للمستأجر الأول فيجوز الاستخدام المماثل أو الأقل ضررا على العين دون ما زاد.

ثانياً: وجوب الأجرة:

اتفق الفقهاء على أن العقد سبب وجوب الأجرة، أي ثبوتها في ذمة المستأجر، ثم اختلفوا في وقت وجوب الأداء، أي وقت استحقاق المطالبة بالأجرة، فيرى الحنفية والمالكية أن الأجرة تستحق، ويلزم المستأجر أداؤها عند إطلاق العقد باستيفائه للمنفعة أو تمكنه من استيفائها لتسليم العين المؤجرة له.

ويجوز عندهم للمستأجر أن يعجل بالأجرة باختياره كما يلزم

تعجيلها بالشرط أو بالعرف، ويجب التعجيل إذا كانت المنفعة موصوفة في الذمة وتأخر الشروع في استيفائها يومين فأكثر خروجا من بيع الدين بالدين، لأن الإجارة بيع فإذا تأخر دفع الأجرة كانت دينا، في مقابل المنفعة الموصوفة في الذمة وهي دين كذلك.

ويرى الشافعية والحنابلة، أن الأجرة يجب أداؤها ويستحق المؤجر المطالبة بها من وقت العقد إذا سلمت له العين المؤجرة، فوقت وجوب الأجرة أي ثبوتها في الذمة عندهم، هو وقت وجوب أدائها واستحقاق المطالبة بها، ويجوز عندهم تأجيل الأجرة بالشرط إلا إذا عقدت الإجارة بلفظ السلم فيجب التعجيل في مجلس العقد.

ثالثاً: تصرف المؤجر في العين المؤجرة:

يرى جمهور الفقهاء ـــ الحنفية والشافعية والحنابلة ـــ أن تصرف المؤجر في العين المؤجرة، تصرفا ناقلا للملك، كالبيع والهبة والوقف والوصية، أو ناقلا للحيازة، كالرهن، أو المنفعة كالإجارة للمستأجر أو لغيره أمر صحيح نافذ في حق المؤجر والمتصرف إليه، موقوف على إجازة المستأجر إذا لم يعلم به، فإن أجاز نفذ في حقه، وإلا كان للمتصرف إليه حق الفسخ، فإذا لم يفسخ حتى انتهت مدة الإجارة لزمه التصرف.

وقد علل الجمهور صحة تصرف المؤجر في العين المؤجرة بأن عناصر الملك الثلاثة الرقبة، واليد، أي الحيازة، والمنفعة مملوكة للمؤجر، فجاز له التصرف فيها تصرفا لا يضر بالمستأجر لأن هذا التصرف غير نافذ في حق

المستأجر مدة إجازته، فله أن يجيزه ويسلم العين للمتصرف إليه وله أن يرده فلا ينفذ في حقه.

ولا ضرر على المتصرف إليه، لأنه إذا علم بالإجارة فقد رضي بخروج منفعة العين مدة الإجارة من التصرف، وإن لم يعلم فله حق فسخ التصرف، أو الانتظار حتى تنتهي مدة الإجارة فيأخذ العين.

رابعاً: أعمال الصيانة – تعريفها والمسؤول عنها:

(أ): تعريف أعمال الصيانة:

هي الأعمال التي تبقي العين المؤجرة على الحالة التي كانت عليها وقت تسليمها للمستأجر، وتجعلها دائما صالحة لأوجه الاستعمال التي قصدت منها في عقد الإجارة. وهذه تشمل أعمال الإصلاح لما يتلف أو يهلك من العين المؤجرة بحادث طارئ لا يد للمستأجر فيه، أو نتيجة الاستخدام العادي للعين المؤجرة، كما يشمل أعمال الصيانة الدورية المعتادة واستبدال بعض الأجزاء التي تهلك بالاستعمال، ويعبر الفقهاء عن أعمال الصيانة تارة بعمارة العين المؤجرة، وتارة بإصلاحها.

(ب): المسؤول عن أعمال الصيانة:

المؤجر مسؤول عن أعمال الصيانة بكل أنواعها، إلا الصيانة التشغيلية الدورية التي ليست لحماية العين وإنما يقتضيها العمل الدوري؛ ذلك أن المؤجر ملك المستأجر المنفعة وبقيت له ملكية الرقبة، وهو بحكم الملكية

يستحق غنم العين المؤجرة، أي أجرها، ويتحمل بالغرم، أي مصاريف الصيانة، والمالك يستحق الأجرة مقابل استعمال العين، فتكاليف إبقائها صالحة لهذا الاستعمال واجبة عليه، وهو عادة يدخلها في اعتباره عند تحديد الأجرة.

وإذا لم يقم المؤجر بأعمال الصيانة الواجبة عليه بعد طلب المستأجر، جاز للمستأجر فسخ العقد وترك العين، وليس له إجبار المؤجر على هذه الأعمال، ولا أن يقوم بها على حسابه دون اتفاق، لأن المالك لا يجبر على إصلاح ملكه وبهذا قال جمهور الفقهاء.

خامسا: مسؤولية المستأجر على المحافظة على العين المستأجرة:

المستأجر مسؤول عن المحافظة على العين المستأجرة واستعمالها الاستعمال المعتاد في مثل ما أجرت له دون زيادة، فإن قصر في الحفظ أو خالف أوجه الاستعمال المتفق عليها في العقد أو التي يقضي بها العرف، أو تجاوز مدة الإجارة فإنه يضمن تلف العين أو هلاكها أو أي نقص يصيبها بهذا الاستعمال.

سادساً: التأمين

التأمين على العين المؤجرة، ويشترط أن يتم عن طريق التأمين الإسلامي، ما دام ذلك ممكناً.

مجالات التمويل

بصيغة الإجارة وصورها

مجـــــالات التمــــــويل

بصيــــــغة الإجــــارة وصـــــــورها

أولا: مجالات التمويل بصيغة الإجارة:

تقوم البنوك الإسلامية باستثمار ما لديها من أموال، وتمويل المتعاملين معها عن طريق عقد الإجارة، فقد تقدم أن الإجارة تعني تمليك المنافع بعوض، وأنها تنقل ملكية المنفعة من المؤجر إلى المستأجر، وأن للمستأجر بمقتضى هذا الملك حق التصرف في هذه المنفعة وتمليكها لمستأجر آخر، في مقابل أجرة معلومة تزيد عن الأجرة التي دفعها، وأنه يستحق الربح في مقابل ضمان المنفعة، فقد تفوت عليه وقد تنخفض قيمتها بحوالة الأسواق كالبيع سواء بسواء، إذ البيع تمليك الأعيان بعوض، والإجارة تمليك المنافع بعوض، فيحل الربح في بيع المنافع، كما يحل في بيع الأعيان مقابل ضمان الهلاك والتلف وانخفاض الأسعار.

ثانيا: صور التمويل بصيغة الإجارة:

الصورة الأولى:

وفيها يقوم البنك بشراء أصل ثابت كالسفن والطائرات والمعدات، لا بقصد استعماله واستيفاء منافعه بنفسه، بل بقصد تمليك هذه المنافع

للمتعامل معه بطريق عقد الإجارة بأجرة مؤجله أو تدفع على أقساط محققا بذلك ربحا من بيع منافع الأصل، كما يحقق البائع ربحا من بيع الأعيان.

وقد يكون شراء البنك للأصل الثابت بناء على وعد من المتعامل باستئجار هذا الأصل بعد شراء البنك، فتكون إجارة للواعد بالاستئجار بعد الشراء. والبنك يستحق الربح هنا مقابل الضمان، كالبيع سواء بسواء، إذ الإجارة بيع منافع الأعيان.

الصورة الثانية:

وفيها يقوم البنك باستئجار الأصل، لا بقصد استعماله واستيفاء منافعه بنفسه، بل بقصد إعادة بيع هذه المنافع بطريق الإجارة، بأجرة مؤجلة تزيد عن الأجرة التي دفعها، ويتصور هنا أيضا أن يكون استئجار البنك للأصل بناء على وعد من المتعامل باستئجاره بعد استئجار البنك للأصل وتملكه لمنافعه، فتكون إجارة للواعد بالاستئجار بعد قيام البنك بالاستئجار.

والبنك يستحق الربح مقابل الضمان، ذلك أن البنك يملك المنفعة بعد الإجارة، فإذا تلفت أو فاتت أو نقصت قيمتها فمن ضمانه وعلى مسؤوليته كضمان الأعيان.

الصورة الثالثة:

يقوم البنك بشراء الأصول الثابتة ولكن بدلا من إعادة بيعها بثمن آجل أو بثمن يدفع على أقساط مع هامش ربح، أو بيع منافعها بطريق

الإجارة والاحتفاظ بأعيانها، فإنه يتصرف فيها بصيغة تجمع بين البيع والإجارة، وهذه الصيغة تسمى الإجارة المنتهية بالتمليك، أو التمليك عن طريق الإجارة أو الإجارة والاقتناء.

ومضمون هذه الصيغة اتفاق البنك والمتعامل على تمليك المتعامل للأصل بثمن يدفع على أقساط لمدد طويلة عادة، فيفرغان هذا الاتفاق في صيغة عقد إجارة لمدة محدودة، تكون الأقساط فيها هي الأجرة، ويعد البنك المتعامل بالتنازل عن ملكية الأصل بثمن رمزي أو عن طريق الهبة بعد قيام العميل بدفع جميع أقساط الأجرة في مواعيدها ويكون البيع والهبة بعد نهاية عقد الإجارة، وبهذا يحتفظ البنك بملكية الأصل كضمان لقيام المتعامل بدفع الأقساط في مواعيدها ويحصل على الربح المطلوب بإضافته إلى رأس المال وتوزيعه على عدد الأقساط في مدة الإجارة.

فتاوى وعقود

إجـــــارة الخـــــدمـــــات

١ - الأســاس الشــرعــي لإجــارة الخــدمــات[1]

الســـؤال:

ما حكم بيع وتأجير الأعيان ومنافعها؟

وهل يصح عقد الإجارة على عمل الإنسان وخدماته؟

الجـــواب:

إن الشريعـة الإسلامية تجـيز التصرف في الأعيان والمنافع معاً كما تجيز التصرف في العين وحـدها أو في المنفـعة وحدها باتفاق، فلمالك العين أن يؤجـرها لمن يستوفي منفعتها مدة معلومة بأجرة محددة، وللمستـأجر مالك المنفعة أن يعيد تأجيرها للغير بنفس الأجرة، وبأقل وبأكثر منها.

وكذلك تجيز الشريعة عقد الإجارة الوارد على عمل الإنسان (خدماته) وتجيز لمستأجر هذه الخدمة أن يستوفيها بنفسه، أو بغيره ممن

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٢/٧٤١/١٤/٤٣م. بتاريخ ١٤٢٣/٩/٢١هـ الموافق ٢٠٠٢/١١/٢٦م.

يتعاقد هو معهم.

كما يجوز لمؤجر خدماته أن يوفي هذه الخدمات بنفسه، أو بواسطة غيره ممن يتعاقد هو معهم.

ولا فرق في ذلك بين استئجـــار (شراء) وتأجـــير (بيع) منافع الأعيان، وعمل (خدمات) الإنسان، فكما يجوز شراء منافع الأعيان وبيعها، يجـــوز شراء خـــدمات الإنســـان وبيعها، بالثمن الذي يتراضى عليه العـــاقـــدان.

٢ - تمـــويل الخـــدمـــات[1]

الســـــؤال:

يتلخص الموضوع عاليه، في أن المدير التنفيذي لدائرة العمليات المصرفية يعرض تقديم منتجات مصرفية جديدة، تقوم على صيغ استثمار شرعية لتمويل الخدمات، كالتعليم، والصحة، والنقل، وصيانة المعدات والآلات والسفر، والإقامة في الفنادق، وعقود الإيجار.

فما رأي الهيئة في تمويل البنك الإسلامي لهذه الخدمات؟

الجـــــواب:

إن هيئة الفتوى والرقابة الشرعية إذ تقدر للعاملين في البنك سعيهم الحثيث، لتقديم منتجات جديدة تلبي حاجات المتعاملين مع البنك، والتزامهم بضوابط الشريعة الإسلامية فإنها تقرر ما يلي:

الخدمات منافع والمنافع أموال:

يجـــوز تمويل جميع الخدمات بصيغ تمويل شرعية، وذلك على أساس

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٢/٦٩٢/١١/٤٠م. بتاريخ ١٤٢٣/٦/٢٦هـ الموافق ٢٠٠٢/٩/٣م.

عقد إجارة الخدمات، والخدمات منافع، والمنافع أموال يجوز الاتجار فيها، وشراؤها بثمن بالنقد، وبيعها بثمن أكبر منه بالأجل، والتمثيل لذلك في الجملة يظهر مما يلي:

١ - الخدمات التعليمية:

يجوز للبنك أن يتعاقد مع المؤسسات التعليمية على تقديم خدمات تعليمية، مقابل ثمن يدفع لتلك المؤسسات التعليمية عند توقيع العقد، وذلك عن طريق عقد إدارة الخدمات، وهي خدمات في الذمة، أي تلتزم المؤسسة التعليمية بتقديمها في زمن معين، ولأشخاص يتم تحديدهم، على أن يقوم البنك ببيع هذه الخدمات، أي إعادة تأجير خدمات المؤسسة التعليمية بأجرة أعلى، وذلك لمن يرغب في الحصول على تلك الخدمات التعليمية - كدراسة مساق تعليمي، أو مرحلة معينة، أو مادة أو مواد محددة، والشريعة الإسلامية تجيز شراء المنافع، أي الخدمات الموصوفة في الذمة وإعادة بيعها.

٢ - الخدمات الصحية:

كما يجوز في مجال الصحة والعلاج والرعاية الصحية، أن يستأجر البنك من المؤسسات الطبية خدمات العلاج بثمن، أي أجرة تدفع عند التعاقد، ثم يقوم البنك بإعادة بيع هذه الخدمات للراغبين في الحصول عليها.

وقد تكون مؤسسات طبية وسيطة، تشتري من البنك ثم تبيع للأفراد، بل يجوز أن تصدر صكوك خدمات تمثل حصصا لحامليها في هذه الخدمات،

وتحقق عائداً لهم بعد إعادة بيع هذه الخدمات.

٣ – خدمات النقل مارسها المسلمون الأوائل:

أما خدمات النقل فقد مارسها المسلمون منذ عصور الاجتهاد الأولى يستوي في ذلك نقل الأفراد ونقل البضائع براً وجواً وبحراً، وتذاكر السفر التي تمثل خدمات النقل شاهد على ذلك، على أن الشريعة تجيز لمن ملك خدمة أو منفعة أن يعيد بيعها، بل إن نصوص الشريعة تقطع بأن للمؤجر أن يؤجر ما استأجره قبل قبضه بأجرة أعلى.

٤ – التكييف الشرعي لعقود الصيانة:

أما عقود الصيانة للمصانع والأجهزة، و(هناجر) إصلاح الطائرات، والأحواض الجافة لصيانة السفن، يمكن أن تمول بصيغ الاستثمار الشرعية، **عن طريق التأجير.**

٥ – تذاكر السفر:

أما تذاكـــرالسفر، فواضح أن عقوده تدخل في عقود الخدمات، وأنه يجوز للبنك أن يشترى وثائق السفر بثمن حال، ثم يبيعها بثمن مؤجل أكبر منه، لأنه خـــدمة أو منفعة، والمنافـــع أموال كالأعيان، سواء بسواء، يجوز الاتجار فيها بالبـــيع والشراء، وغاية الأمر أن عقود بيع الخدمات وشرائها تسمى عقـــود إجـــارة.

٦ – الإقامة في الفنادق

أما الإقامة في الفنادق فيمكن تمويلها بصيغة شرعية بأن يستأجر البنك غرفاً، ويدفع أجرها، ثم يعيد تأجيرها لشركات السياحة ولغيرها، والبنوك الإسلامية تقوم الآن باستئجار عقارات أو سفن أو طائرات، ثم تعيد تأجيرها والتطوير أمر وارد، بل إنه واجب.

٧ – عقود الإيجار من عمل البنوك الإسلامية

وأما عقود الإيجار فهي من عمل البنوك الإسلامية الآن، فهي تستأجر، ثم تؤجر، وتبيع منافع الأعيان.

وترى الهيئة أن المهم هو الالتزام بضوابط وشروط عقود الإجارة التي تباع بها هذه الخدمات.

وضوابط عقود الإجارة كافية لوضع صيغ تمويل شرعية لهذه الخدمات، وما قد يستجد منها في المستقبل، والمهم مزيد من البحث والجهد لاستنباط هذه المنتجات.

والهيئة يسعدها أن تتلقى أي منتجات جديدة، تقوم على تمويل الخدمات بعقد من عقود الخدمات الشرعية.

٣ - آليـــة تنفيـــذ تمويل الخـــدمات
مع مقـــدمي الخـــدمات[1]

الســـــؤال:

يتلخص الموضوع في أن الإدارة المختصة بتمويل الخدمات تقدمت بمقترح لآلية تنفيذ تمويل الخدمات مع المتعاملين ومقدمي الخدمات، وتريد من الهيئة الاطلاع عليها، وإبداء الرأي الشرعي في بنودها.

وهذه الآلية المقترحة هي:

أولا: يقـــوم المتعامل بمراجعـــة مقدم الخدمة - المتعاقد مع البنك - لتحديد الخدمة التي يريدها.

ثانـــيا: يقوم مقدم الخدمة - بعد تحديد المتعامل - بتسليمه كتاباً موجهاً لبنك دبي الإسلامي موضحاً فيه الآتي:

١ - نوع الخدمة المطلوبة.

٢ - أجرة الخدمة المطلوبة وطريقة دفعها (القيمة يجب أن تكون قبل الخصم الممنوح للبنك).

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٨٤٤/٩/٥٢م.بتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٩هـ الموافق ٢٠٠٣/٥/٣٠م.

٣ – مدة الخدمة.

٤ – مكان تقديم الخدمة.

٥ – تفاصيل أخرى ذات علاقة بالخدمة – إن وجدت –

ثالثا: يقوم مقدم الخدمة بإرسال كتاب آخر – متزامناً مع الكتاب الذي سلمه للمتعامل – إلى إدارة تمويل الخدمات بالبنك بمقره الرئيس في دبي على الفاكس رقم .... موضحاً فيه جميع التفاصيل، حسب ما هو مذكور في البند السابق، إضافة إلى بيان الأجرة الفعلية للخدمة بعد الخصم الممنوح للبنك، والمتفق عليه سابقاً، مع بيان نسبة الخصم.

رابعاً: يقـــوم فرع البنك الذي تقـــدم فيه الخدمة (الخدمة تقدم في فروع محددة) عند مراجعة المتعامل له بالطلب منه استيفاء نموذج استئجار خدمة، وإرفاق المستندات المطلوبة، وتقديم الضمانات المطلوبة، حسب ما هو موضح أدناه.

خامسا: يقوم فرع البنك بمراجعة الطلب ودراسته إجرائيا وائتمانيا وأخذ الموافقات اللازمة عليه.

سادساً: تقوم الإدارة المركزية لتمويل الخدمات بإخطار مقدم الخدمة كتابة في غضون ٢٤ ساعة بموافقة البنك على التمويل والمتضمن تعهده بدفع تكاليف الخدمة المطلوبة بالطريقة والكيفية الموضحة بكتاب مقدم الخدمة حسب البند "ثانياً" أعلاه.

(يقوم البنك أيضا بإخطار مقدم الخدمة كتابة برفض المعاملة عند عدم الموافقة على طلب المتعامل).

سابعاً: يقوم البنك بإرسال صورة من كتابه المرسل لمقدم الخدمة إلى فرع البنك، الذي قام المتعامل بتقديم الطلب من خلاله، بالإضافة إلى صورة أخرى للمتعامل نفسه؛ ليتمكن من مراجعة مقدم الخدمة.

ثامناً: يقوم المتعامل بعد إخطاره/ استلامه لصورة من كتاب الموافقة بمراجعة مقدم الخدمة للحصول على الخدمة التي طلبها حسب المتفق عليه في البند "ثانياً" أعلاه.

تاسعاً: بعد قيام مقدم الخدمة من تمكين المتعامل من الخدمة أو حجزها له، عليه مراجعة فرع البنك؛ لاستلام أجرة الخدمة، أو جزءٍ منها، حسب المتفق عليه في البند "ثانيا" بشرط تقديمه كتابا للبنك يفيد بأن المتعامل قد حصل على الخدمة، أو تم تمكينه منها، أو حجزت له، وذلك على التفصيل المذكور في البند "ثانيا" أعلاه.

عاشراً: على مقدم الخدمة وفي جميع الأحوال مراجعة البنك؛ لأخذ الموافقات اللازمة عند رجوع المتعامل إليه – بعد حصوله على الخدمة أو تمكينه منها أو حجزها له، وذلك بغرض تبديلها أو تعديلها أو إلغائها.

حادي عشر: على مقدم الخدمة ووفقاً للعقد بينه وبين البنك، عدم تسليم المتعامل أي مبالغ مستردة ناتجة عن تبديل أو تعديل أو إلغاء الخدمة،

ويجب تسليمها للبنك، إلا أن البنك قد يوافق في حالات خاصة، وطبقاً لتقديره على توكيل مقدم الخدمة بتسليم هذه المبالغ للمتعامل.

ملاحظــات:

- تكاليف الخدمات الأخرى، التي قد تظهر أثناء تلقي المتعامل للخدمة تكون على حسابه، وعلى المتعامل إن أراد استئجارها من البنك اتباع الخطوات السابقة في كيفية الحصول على الخدمة.

- يقوم البنك بتمويل الخدمات التي لم تبدأ أو تنشأ بعد، أما الخدمات التي بدأ المتعامل بالاستفادة منها أو انتهت، فلا يمكن بحال أن يقوم البنك بتمويلها.

- التكاليف أو الرسوم الأولية إن وجدت - والمطلوبة لتحديد نوع الخدمة تكون على حساب المتعامل، وليست داخلة ضمن الأجرة الخاضعة للتمويل.

- الحـــد الأدنى للقيـــمة التمويلية هي ١٠,٠٠٠ درهم (فقط عشرة آلاف درهم).

المستندات المطلوبة:

١ – صورة من جواز السفر ساري الصلاحية.

٢ – صورة من الإقامة سارية الصلاحية.

٣ – شهادة أصلية بالراتب في حالة وجود الراتب على بنك آخر.

٤ – كشف حساب المتعامل لستة أشهر سابقة في حالة وجود الراتب على بنك آخر.

٥ – رسالة من مقدم الخدمة المتعاقد معه البنك توضح تفاصيل وقيمة الخدمات المطلوبة.

الضمانات:

١ – تحويل راتب المتعامل/ الكفيل على البنك.

٢ – وجوب تحويل راتبي المتعامل والكفيل على البنك في حالة تمويل خدمة معالجة الحالات الخطرة في الخدمات الطبية.

الجــــــواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع عاليه، ورأت أنه ليست فيه مخالفة شرعية واعتمدته للعمل بمقتضاه.

٤ - شروط وإجـــراءات تنفـــيذ مشـــروع إجـــارة الخـــدمات[1]

السـؤال:

تقدمت الإدارة المختصة بالبنك إلى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بكتيب يحتوي على مشروع لإجارة الخدمات يتضمن الشروط والإجراءات التنفيذية لتمويل الخدمات، وذلك لإبداء الرأي فيه، وهذا المشروع هو:

مشروع إجـارة الخـدمات

* السياسة الائتمانية
* شروط وإجراءات تنفيذ العمل
* فروع تقديم الخدمة

أولا: السياسة الائتمانية

أ- شروط منح التمويل:

١- أن لا يقل عمر المتعامل طالب الخدمة عن ٢١ سنة، ولا يزيد

---

[1] اجتماع رقم ٥١/٨/٨١٧/٢٠٠٣م. بتاريخ ١٥/٣/١٤٢٤هـ الموافق ١٧/٥/٢٠٠٣م.

عمره عند تاريخ آخر قسط عن ٦٠ سنة للوافد و٦٥ سنة للمواطن.

٢- أن لا تقل فترة الخدمة للمتعامل/للكفيل المواطن عن ستة أشهر والوافد عن عام في جهة حكومية أو شبه حكومية أو في جهة خاصة تكون معتمدة لدى بنك دبي الإسلامي.

٣- الحد الأدنى للقيمة التمويلية هي: ١٠٠٠٠ درهم (عشرة آلاف درهم فقط) (يمكن تخفيض القيمة التمويلية إلى ٧٠٠٠ درهم (سبعة آلاف درهم فقط في بعض الحالات الاستثنائية الخاصة التي تخضع لتقدير الإدارة).

٤- نسبة الربح ٧% سنويا مقطوعة لخدمات التعليم والسفر و٥% لخدمات الصحة.

٥- السداد على أقساط شهرية وبحد أقصى ٢٤ قسطا.

٦- يجب أن لا تزيد أقساط المديونيات بما فيها قسط الخدمات عن ٥٥% من الراتب (يمكن زيادة النسبة إلى ٦٠% في بعض الحالات الاستثنائية الخاصة التي تخضع لتقدير الإدارة)، عدا منتسبي القوات المسلحة فبموجب الجدول أدناه.

٧- تحتسب أرباح البنك على تكلفة الخدمة الفعلية بعد حسم نسبة الخصم الممنوحة من مقدم الخدمة.

٨- تمويل هذا النوع من الخدمات يكون للأفراد وليس الهيئات،

ويمكن تمويل الهيئات وفــق شروط وضوابط خاصة يتفق عليها في حينها (طبقا للسياسة الائتمانية للفروع).

ب-الضــمانات:

١- تحويل راتب المتعامل/الكفيل على البنك.

٢- وجوب تحويل راتبي المتعامل والكفيل على البنك في حالة تمويل خدمة معالجة الحالات الخطرة في خدمات الصحة.

ج- جــهة وصــلاحــيات الموافــقة:

١- صلاحية مدير الفرع هي مبلغ = ... درهم. لصافي القيمة التمويلية، وبمكن منح مبلغ = ... درهم لرئيس قسم التجارة والتمويل حسب توصية إدارة المنطقة.

٢- صلاحية مدير إدارة تمويل الخدمات هي مبلغ .... درهم لصافي القيمة التمويلية، وما زاد عن ذلك يحول لنائب الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية للأفراد والشركات.

٣- تمارس الصلاحيات طبقا للسياسة الائتمانية للفروع والشروط الخاصة بتمويل الخدمات.

٤- في حــالة تعــديل السياسة الائتمانية أو الشروط أو الضمانات يجب أخذ موافقة كل من:

- الرئيس التنفيذي للبنك.

- نائب الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية للأفراد والشركات.

- مدير إدارة تمويل الخدمات.

ثانيا: آلية العـــمل:

أ – جهـــات متعـــاقدة مع البنك:

١ – يقوم المتعامل بتقديم طلب استئجار خدمات، بعد استيفاء جميع البيانات والتوقيع عليه، وإرفاق المستندات المطلوبة.

٢ – يقوم الموظف المختص بمراجعة الطلب، من حيث استيفائه للشروط والمستندات المطلوبة، وطباعة الموقف الشامل للمتعامل والكفيل – إن وجد.

٣ – رفع الطلب لرئيس القسم/مدير الفرع لإبداء الرأي والموافقة/عدم الموافقة عليه، وإبلاغ المتعامل بذلك.

٤ – بعد الموافقة ترسل نسخة من كتاب مقدم الخدمة بالفاكس لإدارات تمويل الخدمات؛ لإضافة الخدمات المطلوبة على النظام.

٥ – ترحيل البيانات على النظام حسب مراحل برامج الكمبيوتر الخاصة بتمويل الخدمات.

- صيانة ملف إجارة الخدمات.................. برنامج رقم ....

- صيانة الملف الرئيس لإجارة الخدمات .... برنامج رقم ....

- ملف ضمانات إجارة الخدمات.............. برنامج رقم ....
- صيانة ملف الوكيل (مقدم الخدمة) .... برنامج رقم ....
- إدخال القيد الرئيس........ .... برنامج رقم ....
- طباعة شيكات الأقساط وتوقيع المتعامل عليها برنامج رقم ....
- إدخال أقساط الإجارة الجديدة .... برنامج رقم ....
- طباعة شيكات المدير .... برنامج رقم ....

٦ - إخطار قسم التعاقدات بإدارة تمويل الخدمات هاتفيا / بالفاكس لحجز الخدمة طرف مقدم الخدمة.

٧ - إبلاغ المتعامل بأن إدارة تمويل الخدمات سوف تخاطب مقدم الخدمة بالموافقة خلال ٢٤ ساعة.

٨ - استيفاء بيانات عقد التأجير مع المتعامل وأخذ توقيعه عليه.

٩ - تغلف جميع الوثائق والمستندات والشيكات وترسل إلى قسم التنفيذ بإدارة تمويل الخدمات في نفس اليوم، مع بقاء شيك / شيكات المدير الصادرة لمقدم الخدمة طرف الفرع.

١٠ - يقوم قسم التنفيذ بإدارة تمويل الخدمات بعد استلام الملف ومراجعته بإرسال كتاب الموافقة لمقدم الخدمة وصورة بالفاكس / بالبريد الالكتروني . لكل من المتعامل والفرع المعني.

١١ - يقوم الفرع بالتنسيق مع قسم التنفيذ بإدارة تمويل الخدمات بتسليم

شيك/شيكات المدير لمقدم الخدمة بعد التحقق منه كتابة بما يفيد تمكين مستأجر الخدمة منها أو حجزها له.

ب – جهـــات غير متعـــاقدة مع البنك:

١ – عند حضور المتعامل للبنك للسؤال/لتقديم الطلب يخطر – بعد مراجعة قائمة مقدمي الخدمات – بعدم وجود تعاقد مع الجهة المذكورة، وعرض خدمة بديلة متعاقد عليها.

٢ – في حـــالة قبـــول المتعامل للخدمة البديلة، يتم اتباع الخطوات طبقا للفقرة "أ" أعلاه.

٣ – في حالة إصرار المتعامل على الجهة المذكورة يتم إبلاغه بأن البنك سيقوم بالاتصال بالجهة المذكورة للتعاقد معها وإبلاغه بالنتائج في أقرب فرصة ممكنة (يمكن إخطار المتعامل بقيامه من جانبه بِحَثّ الجهة المذكورة؛ للتعاقد مع البنك).

٤ – يقوم الفرع باستيفاء طلب الخدمة من المتعامل وإرساله بالفاكس إلى قسم التعاقدات بإدارة تمويل الخدمات لتسهيل مهمة الاتصال بالجهة الجديدة للتعاقد معها.

٥ – يقوم قسم التعاقدات بإدارة تمويل الخدمات بإخطار الفرع بأي مستجدات حول الموضوع، وإضافة الجهة إلى قائمة مقدمي الخدمات في حالة التعاقد معها.

٦ – في حالة التعاقد مع الجهة المذكورة يقوم الفرع بإخطار المتعامل بالحضور لاستكمال الإجراءات طبقا للفقرة "أ" أعلاه.

الجـــــواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على المشروع عاليه بالكتيب المدرج فيه شروط وآلية تنفيذ المشروع وترى ما يلي:

أولاً: ملاحظـــات الهيـــئة:

١ – شرط السن يمكن أن ينطبق على الخدمات التعليمية والصحية لكنه لا ينطبق على بقية الخدمات كنقل الأشخاص والبضائع والخدمات الأخرى التي لم تعد لها عقود.

٢ – هذا الشرط يعني أن الخدمات تقدم لمن تربطهم بالدولة أو بالشركات والمؤسسات والأفراد عقود عمل، فماذا بالنسبة لمن يقومون بأعمال حرة لحسابهم، وخصوصاً في المناطق الحرة التي يحصل فيها الوافد على إقامة دون كفيل، ثم إن هذا يعتمد على فترة أداء الخدمة الطبية، وقد تكون أكثر، وقد يكون تقسيط مقابل الخدمة على مدة تقل عن ستة أشهر، وكذلك تذاكر السفر.

إن العـــبرة ينبـــغي أن تكون بأمرين:

- مدة دفع مقابل الخدمة.
- والضمانات الكافية.

وأما مدة عمل أو خدمة طالب الخدمة فهي ثانوية، وفي حالات خاصة، ومن ثم فلا تشكل مبدأً عاماً .

٣ - ينظر في حالة غير الذين يتقاضون رواتب، ولديهم ضمانات كافية، فمثل هؤلاء لا يحرمون من الاستفادة من هذا البرنامج.

ثانياً: تأمل الهيئة لسلامة التطبيق ما يلي:

١ - عقد دورات متخصصة تبدأ بالقيادات القائمة على تنفيذ تمويل الخدمات حسب ما أقرته الهيئة من قبل.

٢ - موافاة الهيئة بتقرير دوري عن تطبيق هذه الخدمة، وما قد يصادفها من عقبات أو مشكلات؛ وذلك بقصد تذليلها، ووضع الحلول المناسبة لكل حالة على حدة، باعتبار ذلك نوعاً من التدريب التطبيقي في موقع العمل.

٥ - الوعـد بالاستئجار في عقـود الخدمات[١]

السـؤال:

الموضوع يتلخص في أن إدارة إجارة الخدمات، تريد اعتماد عقد مختصر، وموحد لاستئجار الخدمات بقطاعاتها المختلفة، النقل أو التعليم أو الصحة أو المناسبات أو غيرها، بحيث تكون محددة لاستئجار خدمة بعينها تمكننا هذه الصياغة من التعاقد الفوري والمباشر مع مقدمي الخدمات - الذين ليس لديهم تعاقد مسبق مع البنك على استئجار تلك الخدمة المحددة، وذلك عند طلبها من المتعامل، وإعادة تأجيرها عليه، عن طريق قيام المتعامل بإحضار عرض الأسعار من مقدم الخدمة، ودون الحاجة لتوقيع عقد عام معه، وذلك لوجود كثير من الجهات التي لا ترغب في إتمام التعاقد بصورته الحالية، وبذلك تكون الطريقتان في التعاقد متوفرة لدينا.

ومثال ذلك: بأن يطلب متعامل ما استئجار خدمة تعليمية معينة من جهة ليس لها تعاقد مسبق مع البنك، وذلك بإحضاره لعرض

---

[١] اجتماع رقم ٦٣/٤/٩٩٧/٢٠٠٤م. بتاريخ ٢١/٣/١٤٢٥هـ الموافق ١١/٥/٢٠٠٤م.

أسعار منها، فيقوم البنك بإرسال العقد الذي تدل صياغته على استئجار تلك الخـــدمة المحـــددة، بناء على عرض الأسعار المذكور، وإذا ما وقع مقدم الخدمة على العقد، يقـــوم البنك بعـــد ذلك بإتمام المعاملة، بإعادة تأجير الخدمـــة على المتعـــامل.

الجـــــواب:

اطلعت هيئـــة الفتوى والرقـــابة الشرعية على الموضـــــوع عاليه وترى ما يلي:

ذكرتم أنكم تريدون اختصاراً للإجراءات المتبعة في تنفيذ إجارة الخدمات، أن يتقدم إليكم المتعامل، ومعه بيان الخدمة التي يريدها وأجرة هذه الخدمة، وأنكم **تريدون أن تؤجروا هذه الخدمة من مقدمها، قبل بيعها للمتعامل**، وقد بينا من قبل أن هذا جائز،، ورأينا أنه من الأفضل للمحافظة على حقوق البنك، وضماناً لشراء المتعامل للخدمة بعد شرائكم لها من مقدم الخدمة، **فإن البنك يأخذ منه وعداً بشراء الخدمة التي طلبها إذا اشتراها البنك فعلاً**.

والوعد ليس قاصراً على البيع بالمرابحة، بل هو يطبق في جميع المعاملات، مثل الإجارة، فإذا أراد المتعامل استئجار طائرة لا يملكها البنك، فإن البنك لا يشتري هذه الطائرة، إلا إذا تقدم المتعامل بوعد بالاستئجار إذا ملك البنك هذه الطائرة.

والوعد المشار إليه لا يجعل المعاملة بيع خدمة مرابحة؛ لأن المرابحة تعني وعد المتعامل بشراء السلعة بتكلفتها، دون معرفة المتعـــامل لهذه التكلفة مقدماً، وعليه أن يصدق البنك؛ لأن المرابحة من بيوع الأمانة، ولذا فالعنصر الأساس في المرابحة، هو قبول البضاعة بما قامت به على البائع، وليس مجرد الوعد بالشراء.

وهـــذا الوعد ليس شرطاً شرعياً، غير أن المصلحة تقتضيه؛ لأن البنك وكيل عن المودعين والمساهمين، وعليه مراعاة مصلحتهم، وعدم الاعتماد على طلب المتعامل بشراء خـــدمة، دون وعد ملزم منه بشرائها بثمن معين.

٦ - عقـــــد

(تأجـــير/ تقـــديم/ بيـــع/ خـــدمات)[١]

إنه في يوم .... الموافق .... هــ ....م تم الاتفاق بين كل من:

مؤسسة / .... بصفتها مؤجرة/ بائعة لخدمة

طرف أول

بنك دبي الإسلامي/ .... بصفته مستأجراً/ مشترياً لخدمة

طرف ثان

التمهيد:

حيث إن الطـــرف الأول (المؤســـسة) يقـــدم خـــدمات: تعليمية/ صحـــية/ نقل/ اتصالات/ إمداد بالكهرباء والمياه والغاز، مقابل: أجرة/ ثمن/ عوض/ رسوم، وحيث إن الطرف الثاني (البنك) يستثمر أمواله عن طريق استئجـــار/شراء خـــدمات، بقصد إعادة: تأجير/ بيع، هذه الخـــدمات، بصيغة إجارة الخـــدمة الموصوفة في الذمة، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

---

[١] اجتماع رقم ٤٠/ ٢٠٠٢/١١م. بتاريخ ١٤٢٣/٦/٨هــ الموافق ٢٠٠٢/٩/٣م.

البنـــــد الأول

أهميـــة التمهيـــــــد

يعد هذا التمهيد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسر العقد، ويحدد نطاق تطبيقه، ومجال إعماله، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

البنـــــد الثـــاني

نـــوع الخـــدمـــة ومواصـــفاتها

يوافق الطرف الأول: المؤجر/ بائع الخدمة على أن يؤجر/ يبيع للطرف الثاني المستأجر/ المشتري للخدمة، القابل لذلك، الخدمة المبين نوعها (تعليمية/ طبية/ نقل ومواصلات/ اتصالات/ الإمداد بالكهرباء والماء والغاز/ بريد) ومواصفاتها في المرفق رقم (١).

(ففي مواصفات **الخدمة التعليمية** على سبيل المثال: يحدد نوع البرنامج الدراسي ومستواه ومدته ومحتواه)

(وفي **الخدمة الطبية** مثلا يحدد نوع الفحص وفئاته، وأنواع العمليات، ووصف كل عملية، وخدمة الإقامة في المستشفى).

(وفي **خدمة النقل** يحدد نوع النقل: برى، جوي، بحري، ووسائط النقل: نقل الركاب، نقل البضائع، المسافة، بدايتها ونهايتها).

ومن المواصفات **وحدات قياس كل خدمة**، والتي على أساسها تتحدد الأجرة أو ثمن الخدمة).

البنـــد الثـــالث

تكالـــيف تقـــديم الخـــدمـــة

يتحمل المؤجر/ بائع الخـــدمة/ مقدم الخدمة، جميع تكاليف الخدمة ما لم ينص العقد على غير ذلك (مثل دفع رواتب المدرسين وأجـــرة أماكن الدراسة، وتوفير الأجهزة والمعدات والوسائل التعليمية، وذلك في الخدمة التعليمية، ودفع رواتب الأطباء والممرضين وثمن الدواء وأجـــرة المستشفيات، والأجـــهزة الطبية في الخدمة الطبية، ودفع رواتب الطيارين وغيرهم، وشـــراء أو استئجار الطائرات، ودفع رسوم المطارات في خدمة النقل الجوي.

والأصل في هذه التكاليف أن تكون على مقدم الخدمة، إلا إذا نص العقد على تكليف المستأجر/ المشتري/ متلقي الخدمة، بشيء من هذه المصروفات، كدفع أجرة المستشفى أو ثمن الدواء في عقد الخدمة الطبية، أو رسوم المطارات في خدمة نقل الركاب، أو ثمن الكتب والمراجع أو الإقامة في المدينة الجامعية في الخدمة التعليمية، وهكذا.

ولا بد أن تحدد الخدمة وتوصف وصفا دقيقا، وتبين وحدات قياس هذه الخدمة التي تحسب الأجرة على أساسها).

البنــد الرابــع

أجــرة/ ثمــن الخــدمــة

يحــدد الجــدول رقم (٢) المرفق أجور/ ثمن الخدمة، ويبين وحداتها، وطريقــة حسابها، وإجــراءات المطالبة بها ومواعــيد دفعها، (وهذا الجدول يحدد نوع الخدمة، ثم يبين فئاتها ووحدات قياسها التي يقدر الأجر/ ثمن الخدمة، على أساسها، مثال ذلك في الخدمة الطبية أنواع الفحص والتحــاليل، وأنواع العمــليات مع وصف دقيق يميز كل عملية منها، ذلك أن الأجرة/ ثمن الخــدمة، قد تحدد على هذا الأساس في بعض الخدمات، وإن كان يمكن تعداد فئات الخدمة وعناصرها وتحديد أجرة/ ثمن واحدة لها جميعا.

والمطلوب في هذا البند أن تكون نوع الخدمة وعناصرها والأجر/ الثمن المحدد لها معلوماً علماً يمنع الجهالة، وينفى الغرر.

وهذا التحديد يختلف من خــدمة لأخــرى، حسب عرف وعادات أهل كل مهنة، فهناك خدمة تقاس بعدادات قياس كخدمة توريد الكهرباء أو المياه أو الغاز، وهناك عدادات خاصة لقياس خدمة المكالمات التليفونية، وذلك على أساس الزمن والمسافة ووقت المكالمة وفئات البلاد، وخدمة نقل الركاب تحدد على أساس الراكب، والدرجة ومسافة السفر وعدد مرات التوقف وهكذا).

البنــد الخـــامس

مكـــان تقـــديم الخــدمـــة

يلتزم المؤجر/ بائع الخدمة/ مقدم الخدمة، بتقديم الخدمة في مكان معين مثل (مباني الجامعة – مستشفى معين / توصيل المياه والكهرباء في مبنى معين/ نقل الركاب والبضائع من مكان إلى مكان معين، وفي جميع الأحوال إذا كانت الخدمة تؤدى في مكان معين وجب بيانه في العقد) ولا تبرأ ذمة المؤجر/ بائع الخدمة/ مقدم الخدمة إذا قدم الخدمة في مكان آخر دون موافقة المستأجر/ مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة، وعلى المستأجر/ مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة أو من يحدده/ يعينه/ يرشحه، للاستفادة/ للانتفاع من الخدمة أن يحضر إلى مكان أداء الخدمة وإلا سقط حقه في المطالبة بالخدمة وتلزمه الأجرة.

البـــند الســـادس

مواعـــيد تقـــديم الخـــدمـــة

تؤدي الخدمة محل هذا العقد في تاريخ..../.../.......... وتستمر لمـــدة..... ويلتزم كـــل من: المؤجـــر/بائع الخـــدمة/مقـــدم الخدمة، والمستـــأجر/مشتري الخـــدمة/متلقي الخدمة، بزمن أداء الخدمة وبالموعد المحدد لأدائها، وإذا لم يقـــدم المؤجـــر/بائع الخـــدمة/مقدم الخدمة، الخدمة في الموعد المحدد لأدائها جاز للمستأجر/مشتري الخدمة/متلقي الخدمة، أن

يفســـخ العقـــد ويسترد الأجـــرة، مع المطالبة بالتعـــويض عما أصابه من ضرر فعلي، إن كان له محل، وإذا لم يتقدم المستأجر/مشتري الخدمة/متلقي الخدمة، أو المستفيد/المنتفع من الخدمة، لتلقي الخدمة في الموعد المحدد لها سقط حـــقه في المطالبة بها ولزمته الأجرة/ ثمن الخدمة (فمثلا الخدمة التعليمية يحدد بداية ونهاية الفصل أو العام الدراسي، فيجب أن يحرص المستأجر/مشترى الخدمة على حضور الدراسة في هذه المواعيد، وكذلك إذا حدد للمريض موعد لإجراء الفحص عليه، أو لإجراء جراحة، أو حدد للراكب وقت معـــين تقـــلع فيه الطائرة، فهنا يلزم المؤجر والمستأجر المحافظة على الموعد المحدد في العقد، وإن خالف المؤجر مقدم الخدمة، كان مخلاً بالتزامه مما يعطى المستأجر (متلقى الخدمة) الحق في أن يفسخ العقد، ويسترد الأجرة أو ينتظر إلى موعد آخر يحصل فيه على الخدمة، وكذلك الوضع لو أن موعد الفصل الدراسي يبدأ في تاريخ محدد، ولم يحضر الطالب، فإن حـــقه يسقـــط؛ لأن الزمن المحدد لأداء الخدمة قد انتهى، دون أن يتلقى الخدمة، وقد بذل المؤجر تكلفة في تقديم الخدمة، فقد دفع الرواتب والأجـــور مثلا).

البنـــــد الســـابع

الصفة الشرعية لالتزام المؤجر

بائع الخدمة/ مقدم الخدمة

١ - التزام المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) بأداء الخدمة إلى المستأجر

(مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة) التزام ببذل العناية المعتادة لأهل المهنة في أداء الخدمة، وليس التزاما بتحقيق نتيجة، وعلى ذلك، فإذا أدى المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) الخدمة بمواصفاتها وكمياتها ووحداتها ومستواها وزمانها ومكانها فقد وفى بالتزامه، وإن لم يستفد أو ينتفع المستأجر (مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة أو من يرشحهم المستأجر للاستفادة/للانتفاع) من الخدمة وكذلك إذا امتنع/تخلف المستأجر (مشتري الخدمة/متلقي الخدمة/ أو المستفيد لتلقي الخدمة) عن تلقي الخدمة بعد تقديمها (كأن يمتنع الراكب عن السفر في الموعد المحدد لإقلاع الطائرة، أو لم يحضر المريض بعد تحديد موعد الفحص أو التحليل أو الجراحة، أو تخلف الطالب عن حضور المحاضرات التي قام الأساتذة بإلقائها، أو لم يستخدم المشترك التليفون مدة الاشتراك).

٢ - المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) ليس مسؤولاً عن عدم استفادة المستأجر (المشتري للخدمة/ متلقي الخدمة) من الخدمة بعد أدائها على النحو المتفق عليه، فهو يستحق الأجرة على بذل العناية، وليس على تحقق النتيجة (وعلى ذلك فلو مات المريض بعد إجراء الجراحة بسبب لا يد للطبيب فيه، وإذا رسب الطالب بعد تقديم البرنامج الدراسي وفقاً للمواصفات، فإن المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) لا يكون مخلاً بالتزامه.

٣ - تثبت الخدمة في ذمة المؤجر (بائع الخدمة / مقدم الخدمة) بعد التوقيع على عقد الإجارة / بيع الخدمة، ويصير أداء الخدمة ديناً في

ذمتـــه، يلتزم بأدائه في الزمـــان والمكان وبالطـــريقة المتفق عليها في هذا العقد، ويجوز للمستأجر (مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة) أن يعين بعض الأشخـــاص للاستفـــادة/ للانتفاع بالخدمة بصفتهم المستفيدين/ المنتفعين بهـــذه الخـــدمـــة.

البنـــد الثـــامن

شـــروط المنتـــفع من الخـــدمـــة

١ - يقر المستأجر (مشتري الخدمة) بأنه اطلع على نظام المؤجر الخاص بشروط المستفيد من الخدمة، وعلى أن نظام المؤجر (مقدم الخدمة) يشترط شروطا ومؤهلات معينة فيمن يستفيد/ ينتفع من الخدمة، ويقبل الالتزام بها، ويقر بأن هذا النظام يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢ - يلتزم المؤجر بتقـــديم الخـــدمة إلى من يعينهم/يختارهم، المستأجر شريطة أن يكون هؤلاء المعينون/المختارون ممن تتوافر فيهم الشروط والمؤهلات المنصوص عليها في نظام المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) التزام المؤجر/مقدم الخدمة الملتزم بتقديم الخدمة ليس قاصرا على المستأجر بل قد يكون المستفيد/المنتفع من الخدمة شخصا آخر يختاره المستأجر للخدمة، وقد تستلزم نظم ولوائح المؤجر في المستفيد من الخدمة/ المنتفع بالخدمة، شروطا ومؤهلات محددة، وعندئذ يلتزم المستأجر بأن يختار/ يرشح/ يعين أشخاصاً للاستفادة من الخدمة، ممن تتوافر فيهم الشروط والمؤهلات التي يتطلبها نظام المؤجر (بائع الخدمة/مقدم الخدمة) وذلك كما في الخدمة

التعليمية وخدمات النقل).

البـــند التـــاســـع

التزام المستأجر/ متلقي الخدمة/ مشتري الخدمة بنظم وإجراءات تقديم الخدمة

يقر المستأجر بأنه اطلع على قوانين ونظم وقواعد وإجراءات تقديم الخدمة لدى المؤجر (بائع الخدمة/مقدم الخدمة) وأنه يلتزم في حصوله على الخدمة محل هذا العقد بهذه القوانين والنظم والقواعد والإجراءات، وعدم الخروج عليها، ويخضع للجزاءات التي تترتب على مخالفتها، باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

البـــند العـــاشـــر

التزامـــات المؤجـــر مقـــدم الخـــدمة

١ – تثبت الخـــدمة ديناً في ذمـــة المؤجر (بائع الخدمة/ مقدم الخدمة) بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير دينا/ التزاما يجب الوفاء به للمستفيدين، الذين يعينهم المستأجر للانتفاع من الخدمة في الزمان والمكان المعينين في العقد.

٢ – للمؤجر أن يقوم بالخدمة/ يؤدي الخدمة من خلال من يستعين بهم من تابعيه أو غيرهم، شريطة أن يكونوا مؤهلين لأداء هذه الخدمة ومرخصا لهم

بمقتضى القوانين والنظم بأدائها.

البنــد الحــادي عشـــر

التزام المستـــأجر بدفـــع الأجـــرة/ ثمن الخـــدمة

١ - تثبت الأجرة/ ثمن الخدمة في ذمة المستأجر متلقي الخدمة عند توقيع هذا العقد، وتصير ديناً، يلزمه الوفاء به في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، ولو قبل استيفاء الخدمة محل هذا العقد.

٢ - يعتبر المؤجر (مقدم الخدمة) موفياً بالتزامه بتقديم الخدمة، إذا قام باتخاذ الترتيبات اللازمة لتقديم الخدمة في الزمان والمكان المتفق عليهما، وامتنع المستفيد من الخدمة من تلقى هذه الخدمة بغير عذر مشروع، (وذلك مثل امتناع الطالب عن حضور الدراسة، وامتناع الراكب عن السفر بعد حجز مقعد له في الطائرة، وامتناع المشترك عن استخدام الهاتف، وامتناع المريض عن إجراء الجراحة بعد تحضير غرفة العمليات وحضور الأطباء. فإن كان هناك عذر مشروع فإن الخدمة تؤجل).

٣ - يلتزم المستأجر بالأجرة، إذا أديت الخدمة وفق مستوى الأداء المتفق عليه، ولو لم ينتفع المستأجر/ متلقي الخدمة من هذه الخدمة بعد تلقيها (وذلك كرســـوب الطالب في نهـــاية العام وموت المريض، ذلك أن التزام المؤجر/ مقـــدم الخدمة التزام ببذل عناية، وليس التزاما/ تعهدا بتحقيق نتيجة كما تقدم).

البند الثاني عشر

الإنابة في أداء الخدمة

المؤجر ليس ملزماً بأداء الخدمة بنفسه، أو بتابعيه الذين يعملون معه، بل إن للمؤجر أن يعهد بأداء الخدمة التي التزم بتقديمها للغير بالأجرة التي يتم الاتفاق عليها بين المؤجر والغير ويبقى المؤجر الذي عهد بالخدمة لغيره، ضامناً لتقديم الخدمة، وملتزماً أمام المستأجر بأدائها، فإذا امتنع من عهدت إليه الخدمة من المؤجر عن أداء الخدمة، أو أداها دون المستوى والمواصفات المتفق عليها، بقي التزام المؤجر بأداء الخدمة قائماً.

البند الثالث عشر

الإخلال بالالتزامات

(أ) إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة اتخاذ الإجراءات التالية:

١ - فسخ العقد وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع فيها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع بعد تقديم الخدمة وقبل إتمامها لم يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة، ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدم فيها قبل نشوء سبب الفسخ، فإن ثبت أنه استفاد، استحق مقدم الخدمة أجر المثل لما استفاد به، مما تم تقديمه قبل نشوء السبب الموجب للفسخ.

٢ - بقاء العقد وتأجيل تنفيذه أو استبدال خدمة مماثلة لها حسبما يتفق

عليه العاقدان.

٣ - ولمتلقي الخدمة طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي لحقه، بسبب عدم تقديم الخدمة في مواعيدها، إذا كان ذلك التأخير نتيجة تعدي مقدم الخدمة أو تقصيره أو خطئه في أدائها، أو مخالفته لشروط هذا العقد.

(ب) إذا أخل متلقي الخدمة بالتزامه بدفع الأجرة في مواعيدها، جاز للمؤجر طلب تنفيذ العقد واستيفاء الأجرة بالطرق القانونية.

- كما يجوز له فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة.

- وله حق طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم قيام متلقي الخدمة بدفع الأجرة في مواعيد استحقاقها.

البنـــد الرابـــع عشـــر
الضــــمانـــات

أولاً: قدم المؤجر/بائع الخدمة/مقدم الخدمة، إلى المستأجر/مشتري الخدمة/ متلقى الخدمة .... لضمان التزامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد والقيام بجميع الأعمال التي يتطلبها أداؤها بالمواصفات وفي الزمان والمكان وبالمستوى المتفق عليه الضمانات التالية:

١) ....

٢) ....

٣) ....

وللمستأجر/ مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة، حق التنفيذ على هذه الضمانات إذا امتنع المؤجر/ بائع الخدمة/ مقدم الخدمة، من أداء الخدمة أو تأخر في أدائها، أو أداها بمستوى أو بمواصفات مخالفة.

ثـــانـــياً: قدم المستأجر/ مشتري الخدمة/ متلقي الخدمة لضمان قيامه بدفع دين الأجرة/ ثمن الخدمة/ المقابل/ الرسوم بالقدر وفي المواعيد المتفق عليها في هـــذا العقد، وللمؤجر/ بائع الخدمة/ مقدم الخدمة حق التنفيذ على هذه الضمانات وفاء لدين الأجرة أو بعضه، الضمانات التالية:

١) ....

٢) ....

٣) ....

البنـــد الخـــامس عشـــر

تحـــديد مـــدة لأداء الخـــدمـــة

١ - إذا حـــدد العاقـــدان لأداء الخـــدمة زمنا تؤدى فيه الخـــدمة/يتم فيه العمل، وأدى المؤجـــر/ بائع الخـــدمة/ مقدم الخدمة، الخدمة قبل الأجل، وقبل المستـــأجر، فقد برئت ذمة المؤجر ووفى بالتزامه، ما لم يشترط العاقدان خـــلاف ذلك.

٢ - إذا اشترط المستأجر (مشتري الخدمة) على المؤجر (بائع الخدمة) أداء/ تقديم الخدمة في مدة محددة، فإن أدى الخدمة قبل انقضاء المدة لم يلزمه العمل في بقيتها، لأنه وفّى ما عليه قبل مدته، فلم يلزمه شيء آخر، كما إذا قضى الدين قبل أجله، وإن مضت المدة قبل الفراغ من العمل فللمستأجر فسخ الإجارة لأن الأجير لم يف له بشرطه.

وإذا لم يؤد المؤجر/ بائع الخدمة، العمل/ الخدمة في الوقت المحدد فللمستأجر/ مشتري/ متلقي الخدمة فسخ الإجارة لأن الأجير لم يف له بما شرطه، وإن رضي بالبقاء عليه لم يملك الأجير الفسخ، لأن الإخلال بالشرط منه، فلا يكون ذلك وسيلة له إلى الفسخ، كما لو تعذر أداء المُسَلَّم فيه في وقته، لم يملك المُسَلَّم إليه الفسخ ويملكه المسلِّم إليه، فإن اختار إمضاء العقد طالبه بالعمل أو الخدمة لا غير، كالمسلم إذا صبر عند تعذر المسلم فيه إلى وجوده لم يكن له أكثر من المسلم فيه، وإن فسخ قبل عمل شيء من العمل أو الخدمة، سقط الأجر والعمل، وإن كان بعد عمل شيء منه فله أجر مثله، لأن العقد قد انفسخ، فسقط المسمى، ورجع إلى أجر المثل .

البند السادس عشر

مواعيد دفع الأجرة

تدفع أجرة الخدمة المحددة في البند....... عند التوقيع على هذا العقد/ في

المواعيد المبينة فيما يلي:

على أقساط عددها .... وقيمة كل قسط هو ....

وتاريخ القسط الأول .... وتاريخ آخر قسط هو ....

الطرف الأول	**الطرف الثاني**
المؤجر/بائع الخدمة	المستأجر/مشتري الخدمة
مؤسسة/............	بنك دبي الإسلامي
ويمثلها/ السيد/..........	ويمثله السيد/..........
بصفته/.................	بصفته/.................
التوقيع/..................	التوقيع/..................

٧ – عقـــد استئجـــار خـــدمات[1]

إنه في يوم .... من شهر .... الموافق.../..../ ....م

في مدينة .... حرر هذا العقد بين كلٍ من:

١ **السادة /** ....

ويشار إليه فيما بعد بمقدم الخدمة ....

وعنوانها..

ويمثلها في هذا العقد السيد /...........................

بصفته ....

٢ **بنك دبي الإسلامي/** فرع ....

ويشار إليه فيما بعد بمتلقي الخدمة ....

وعنوانه ....

ويمثله في هذا العقد السيد / ....

بصفته ....

حيث أن متلقي الخدمة قد طلب استئجار الخدمات الموصوفة في ملحق تفاصيل الخدمات المرفق الذي يُعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويُشار

[1] اجتماع رقم ٦٣/٤/٩٦٥/٢٠٠٤م. بتاريخ ٢٠/٣/١٤٢٥هـ الموافق ١٠/٥/٢٠٠٤م.

إليه فيما بعد **بقائمة الخدمات**، وحيث أن مقدم الخدمة قد استجاب لهذا الطلب، فقد أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يأتي:

أولاً وافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة - القابل لذلك - الخدمات المبينة تفاصيلها ومقدارها وثمنها، وكيفية سدادها بقائمة الخدمات المرفقة، استناداً للمواصفات والشروط المذكورة في قائمة الخدمات، والشروط الأخرى الواردة في هذا العقد.

ثانياً يلتزم ويضمن مقدم الخدمة بتقديم الخدمات المطلوبة، بنفسه، أو من خلال تابعيه، أو بواسطة من يتعاقد معهم، وفقاً للمواصفات الواردة في قائمة الخدمات المرفقة، وفي الزمان والمكان المحددين فيها.

ثالثاً لا يحق لمقدم الخدمة إجراء أي تعديل على قائمة الخدمات المتعاقد عليها، إلا بموافقة كتابية مسبقة من متلقي الخدمة، كما لا يحق له تنفيذ أي تعليمات من أي شخص أو أي جهة كانت لإجراء أي تعديل على قائمة الخدمات إلا بموافقة كتابية مسبقة من متلقي الخدمة، ويتحمّل مقدم الخدمة المسؤولية الكاملة لأي تبعات في حال مخالفته لهذه المادة، مع تحمّله لأي نفقات، أو تكاليف إضافية تنتج عن ذلك، كما يلتزم مقدم الخدمة بتعويض متلقي الخدمة عن أي أضرار تلحق به، نتيجة

لمخالفته هذه المادة.

رابعاً لا يكون مقدم الخدمة موفياً بالتزامه وبالتالي استحقاقه للأجرة إلا إذا مكّن متلقي الخدمة من الانتفاع منها أو أنها حُجزت له حسب التفاصيل الواردة في قائمة الخدمات المرفقة.

خامساً إذا لم يقم مقدم الخدمة بتقديم الخدمات المطلوبة وفقاً للمواصفات والشروط الواردة بهذا العقد وقائمة الخدمات، جاز لمتلقي الخدمة فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو حكم قضائي، مع عدم الإخلال بحق متلقي الخدمة بطلب التعويض عن جميع الأضرار الفعلية، التي لحقت به، نتيجة لهذا التأخير.

سادساً يُقر مقدم الخدمة بأن أي عقد أو اتفاق آخر له علاقة بالخدمات المطلوبة محل هذا العقد وبين أي طرف آخر قد تم فسخه وانقضاؤه قبل توقيع هذا العقد، كما يُقر بعدم مسؤولية متلقي الخدمة عن أي التزام أو عمل أو ادعاء أياً كان نوعه ناشئ عن أي عقد أو اتفاق سبق توقيعه بين مقدم الخدمة وأي طرف آخر قبل توقيع هذا العقد، كما يلتزم مقدم الخدمة بتعويض متلقي الخدمة عن أي خسائر أو مصاريف فعلية يتكبدها لأي ادعاء ناشئ عن أي عقد أو اتفاق سبق توقيعه بين مقدم الخدمة وأي طرف آخر قبل توقيع هذا العقد.

سابعاً يخضع تفسير هذا العقد وتُفسّر نصوصه ويُحدد نطاق تطبيقه

ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، وبما لا يتعارض معها من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ثامناً حرر هذا العقد من أصلين تسلّم كل طرف أصلاً للعمل بموجبه، وقد جرى توقيع الطرفين أدناه بواسطتهما أو ممثليهما في التاريخ المذكور أعلاه.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
السادة /....................	السادة/بنك دبي الإسلامي/فرع ...
يمثلها السيد /	يمثله السيد / ....
التوقيع/........................	التوقيع ....
الختم/	الختم......................

بيانات مقدم الخدمة

مقر العمل		الإمارة	
صندوق البريد		الهاتف	
الفاكس		المتحرك	

قائمة الخدمات

أسماء المستفيدين	
بيان بالخدمات المطلوبة	
مدة الإنجاز	
تاريخ بدء الخدمة	
تاريخ انتهاء الخدمة	
الأجرة الإجمالية	
كيفية دفع الأجرة	
الأجرة المدفوعة مقدما	
الأجرة المؤجلة	
تاريخ الأجرة المؤجلة	
شروط أخرى	

توقيع وختم مقدم الخدمة	توقيع وختم متلقي الخدمة

٨ – وعــد باستئجــار خــدمات[1]

نتعهـــد نحن الموقعين أدناه، باستئجار الخدمات الموضح بياناتها بقائمة الخدمات المرفقة، وذلك بما قامت بـــه على البنك من التكلفـــة التي تشمل ثمن الاستئجار وقدره .... درهماً وجميع المصروفات الفعلية وقدرها .... درهماً، بالإضافة إلى الربح الموعود به وقدره ....درهماً، مع إقرارنا بقبول بيان المصروفات والتكاليف الذي يقدمه البنك عند التوقيع على عقد تأجير الخدمة، وبذلك تكون جملة الثمن الذي نعِد البنك بالاستئجار به هو............ .....درهم

(فقط..) درهماً

كما نلتزم ونقر بما يأتي:

أولاً	أن ندفع للبنك مبلغاً وقدره ....درهماً. فقط (...) كضمـــان جدية عند طلب البنك ذلك، نقـــداً/مع تفويضنا البنك

[1] اجتماع رقم ٦٣/٤/٩٦٥/٤/٢٠٠٤م. بتاريخ ٢٠/٣/١٤٢٥هـ الموافق ١٠/٥/٢٠٠٤م.

	يخصم هـذا المبلغ من حسابنا أدناه أو من أيٍ من حساباتنا الدائنة الأخرى (جاري / ادخار استثماري) عند عدم كفاية الرصيد، على أن يحتسب كجزءٍ من الثمن عند التوقيع على عقد تأجـير الخـدمة.
ثانـياً	أن نسدد باقي الثمن وقدره .... درهماً فقط..درهماً على أقساط .... عددها .... أقساط / قسط .
ثالـثاً	نوافق على أنه في حالة تخلفنا عن دفع أي قسط من الأقساط لأكثر من شهرين متتاليين أو متفرقين، فإن بقية الأقساط تحل، ويحق للبنك المطالبة بها كلها، كما يحق له ملاحقتنا حقوقيا وجزائيا، ونتحمّل نتيجة ذلك المصاريف والرسوم والأتعـاب.
رابعـاً	نقدم للبنك .... وذلك ضماناً للوفاء بالأقساط في مواعيد استحقاقها، وما يلزمنا من تعويضات عن الأضرار الفعلية التي قد تلحق البنك بسبب التأخير في الوفاء بها بعد التوقيع على تأجير الخدمة .
خامساً	استلام الخدمات والتوقيع على عقد تأجير الخدمة وفقاً للشروط المذكورة في هذا الوعد، ويعتبر عدم تنفيذنا لهذا الوعد إخلالاً منّا يجيز للبنك استيفاء حقّه في الأجرة الكاملة للخدمات المستأجرة من مبلغ ضمان الجدّية ومن أيٍ من حساباتنا لدى البنك

	(جاري/ادخار استثماري) وبغض النظر عمّا إذا كان تاريخ فتح هذه الحسابات سابقاً أو معاصراً أو لاحقاً لتاريخ هذا الوعد، كما يحق للبنك طلب التعويض عن الأضرار الفعلية التي لحقت به من جراء هذا الإخلال .
سادساً	في حـــالة عـــدم وفائنا بوعـــدنا، فإننا نتحمّل كافة التكاليف التي تكبّـــدها البنك وأية رســـوم أخـــرى بسبب قيامه بالتنفيذ المبني على الوعـــد، ونقـــبل خصمـــها من مبلغ ضمـــان الجدّيّة ومن أي من حســـاباتنا لدى البنك (جـــاري/ ادخار استثماري) وبغـــض النظر عمّا إذا كان تاريخ فتـــح هـــذه الحسابات سابقاً أو معاصـــراً أو لاحقاً لتاريخ هذا الوعد، ومطالبتنا بالباقي إذا زادت هذه التكاليف والرسوم عن مبلغ ضمان الجدية وأرصدة حساباتنا.
سابعاً	يُعتبر هذا الوعد لاغياً تلقائياً في حالة رفض البنك تأجير الخدمة وفقاً لطلب استئجار الخدمة.
ثامناً	في حـــالة نشـــوء أي نزاع أو خلاف أو ادعاء ناتج عن هذا الوعد بالاستئجـــار وعجز الطرفان عن حلّه ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخـــطار أحـــد الطرفين للآخر بقيـــام ذلك النزاع أو الخـــلاف أو الادعاء، فيجب أن يحال إلى المحكمة المختصة ولائياً.

تاسعاً	يُفسر هذا الوعد ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد ذكره فيه من أحكام وفق أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي للبنك وبما لا يتعارض معهما من أحكام القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الاســـــم	
رقم الحساب	
التوقيع	

٩ – شراء خدمة بعد استيفائها

لكن الطلب والعقد موقعان قبل انتهائها[١]

الســـــؤال:

تستفسر إدارة إجارة الخدمات عن حالات المعاملات التي تتأخر إجراءاتها بالفروع لسبب أو لآخر، حيث تتأخر معاملات الإجارة، وفي بعض الحالات، يشتري المتعامل خدمة قد انتهت، واستفاد منها المتعامل سواء أكانت مناسبات أم غيرها من الخدمات. ويضغط على الإدارة لقبول المعاملة؛ كون الفرع قام باستلام الطلب منه وتوقيعه على العقد، ولم يتم إصدار أي أمر بالموافقة من قبل الإدارة لشراء الخدمة.

فهـــل يمكن أن تقوم الإدارة بإصدار كتاب الشراء بعد انتهاء الخدمة، مع ملاحظة أن المتعامل قد وقع الطلب والعقد في الفرع قبل انتهاء الخدمة ؟

الجـــــواب:

جميع الحالات التي يستفيد فيها المتعامل (المستفيد من الخدمة) قبل

---

[١] اجتماع رقم ٧٣/٦/١٢١٠/٢٠٠٥م بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠٥م.

شراء البنك لها من مقدم الخدمة تعد باطلة، ويجب أن ترد ويساءل الفرع الذي يقوم بذلك.

ذلك أن الخدمة إذا استوفيت من المستفيد يكون التمويل، أي دفع مقابل الخدمة المقدمة نيابة عن المستفيد - قرضاً بفائدة.

١٠ - شراء خدمات الإجــارة على أجل وبيعها نقدا للاستفادة من السيولة[١]

الســـــــؤال:

هل يجوز أن يقوم شخص بطلب خدمات الإجارة لمستفيدين آخرين وأخذ قيمة هذه الخدمات منهم نقداً، وذلك للاستفادة من المال النقدي كسيولة لأغراض أخرى ؟

الجـــــــواب:

اطلعت هيــئة الفــتوى والرقـــابة الشرعية على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

لا يجـــوز شرعاً للأمين الذي يتلقى أموالاً من الغير لتوصيلها إلى أشخاص آخرين أو استخدامها في شراء بضاعة أو خدمة، بأن دفعوا له هذه الأموال، لا يجوز لهذا الشخص استخدام النقود والاستفادة منها كسيولة نقدية لأغراضه الخاصة، وإذا فعل ذلك كان آثماً وضمن المال الذي أخذه

---

[١] اجتماع رقم (٢٠٠٥/١١٣٠/٣/٧٠م) بتاريخ ٢٢ محرم ١٤٢٥هـ الموافق ٢٠٠٥/٣/٣م.

بصفته أميناً.

وعلى المتعامل الذي يرغب في شراء خدمة من بنك دبي الإسلامي أن يتصل بإدارة البنك المختصة، وأن يجري معاملته معها مباشرة دون وسيط يأخذ الأموال ويستخدمها لأغراضه الأخرى.

١١ - توسيـــــع قاعـــــدة

خـــــدمات الإجــــارة[١]

الســــؤال:

تستفسر الإدارة التجارية عن مدى إمكانية تقديم خدمات الإجارة خارج نطاق مقدمي الخدمات المعتمدين، والذين تعاقد معهم البنك، بحيث يكون للمتعامل الخيار في اختيار مقدم الخدمة ؟

الجــــواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع ورأت ما يلي:

لا مانع شرعاً إذا أحضر (المتعامل) المستفيد من الخدمة عرضاً باسم البنك من مقدم الخدمة مع جميع البيانات المطلوبة، أن يقوم البنك بشراء الخدمة، ثم بيعها للمتعامل، شريطة أن يتم تملك الخدمة أولاً، ثم تأجيرها والتوقيع مع المتعامل ثانياً.

وتكون المعاملة وفق الترتيب التالي، وهذا الترتيب واجب:-

---

[١] اجتماع رقم ٧٧/١٠/١٢٨٠/٢٠٠٥م. بتاريخ ١٢/٩/٢٠٠٥م.

١ - يتقدم المتعامل بطلب الخدمة من البنك.

٢ - يتم تملك البنك للخدمة من مقدم الخدمة بتوقيع عقد بيع خدمة.

٣ - توقيع البنك مع المتعامل عقد بيع الخدمة.

الخدمات الإدارية

وعمولات الموظفين

١٢ - عمـــولة الإدارة[1]

الســـــــؤال:

لماذا تزيد وتنقص قيمة العمولة حسب قيمة التسهيلات الممنوحة ؟

الجـــــــــواب:

الشريعة الإسلامية تجيز تقاضي أجور على أي خدمات يقوم بها شخص لصالح شخص آخر، ولا شك أن الطلبات التي يتقدم بها المتعاملون مع البنك والدراسات والمستندات والبيانات تحتاج إلى دراسة وتحليل حتى يمكن إصدار القرار المناسب للتمويل أو عدمه، حيث إن وضع البنك بالنسبة للمودعين والمساهمين كوضع ولي اليتيم، وناظر الوقف لا يجوز له التصرف إلا بما فيه مصلحة المودعين والمساهمين.

كما أن الموظف المختص يقوم بإعداد مذكرات ويعرضها على المختصين ويراجع أجهزة الحاسب الآلي لمقابلة البيانات وإدخالها.

وعادة ما تصاغ عقود ومستندات وتراجع من الإدارات المختلفة

---

[1] اجتماع رقم / ٧١/٤/١١٦٦/٢٠٠٥م. بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٥م.

كالشؤون القانونية وإدارة تحليل المخاطر والائتمان، وكل هؤلاء يتقاضون رواتب، ويباشرون عملهم في مكاتب، ويستخدمون أجهزة، وقد يقومون بذلك بالنسبة لمعاملة معينة ولا تتم وينسحب صاحبها، فكانت كل هذه المصروفات إنما تنفق للوصول إلى قرار تمويل، والبنك يأخذ هذه العمولات مقابل تلك الخدمات على أساس أجور المثل.

هذا في معاملات المرابحة والاستصناع وغيرها، بل إن الفقهاء اتفقوا على أن القرض الحسن الذي لا تؤخذ عليه فائدة يتحمل المقترض تكاليف الحصول على القرض، وتكاليف رده للمقرض، فإذا كان المقتَرَضُ كمية من القمح مثلاً، فأجرة الكيال والوزان والوعاء، وتكاليف النقل تلزم المقترض وكذلك تكاليف رد القرض حتى يأخذ المقترض حقه كاملاً غير منقوص؛ تنفيذاً لقوله تعالى: ﴿وَإِن تُبْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لاَ تَظْلِمُونَ وَلاَ تُظْلَمُونَ﴾[1].

ولا خلاف في أن الخدمة التي تقدم لجميع الناس توزع تكاليفها على المستفيدين منها بقدر الاستفادة، فمن يستهلك تيار كهربائي أو غاز أو ماء أكثر يدفع أكثر، ومن يستخدم مكالمات تليفونية مدة أكثر يدفع أكثر، وتكاليف تعليم الطفل لفصل دراسي يختلف عمن يدرس بالجامعة ٤ سنوات، فتكاليف الخدمات التي تتمثل في الجهاز الوظيفي والمباني توزع على المستفيدين من هذه الخدمات بنسبة استفادتهم منها، فمن يستفيد بأخذ

[1] سورة البقرة الآية/ ٢٧٩.

تمويل أكبر يدفع أكثر.

وخذ مثالاً على ذلك جهاز الصراف الآلي (خدمة لها تكلفة) وهي ثمن الصراف الآلي وتكاليف صيانة الجهاز وأجر المكان الذي يوضع فيه والموظف الذي يملأه بالنقود والمحاسب الذي يحسب إيصالات السحب ويقيدها في حسابات الساحبين وغيرها، ولا يتبرع أحد بوضع أجهزة سحب آلي في الشوارع، فالجهة التي تقوم بذلك تقوم بخدمة، ولها أن تتقاضى مقابل الخدمة، وتوزعها على المستفيدين من الخدمة بنسبة ما يستفيدونه فمن سحب ١٠٠ درهم لا يتصور أن يدفع أجراً مثل الذي يسحب ١٠٠٠٠ درهم، ومن هنا كانت النسبة إلى المبالغ المسحوبة لأنها تمثل الاستفادة من الخدمة.

وكل هذا محل اجتهاد والله أعلم.

١٣ - عمولة الإدارة لمعاملات التمويل العقاري[1]

السـؤال:

تم تحديد عمولة تقييم العقارات بواقع ٠,٥ % من مبلغ التمويل وبحد أقصى ٢٥٠٠٠ درهم لكل معاملة.

وتقترح إدارة التمويل العقاري تعديل الحد الأقصى للعمولة كما يلي:

تحسب عمولة الإدارة على جميع المعاملات العقارية التي لا تتخطى ٥ مليون درهم بواقع ٠,٥% .

أما جميع المشاريع التي تتخطى قيمتها ٥ مليون درهم يفوض نائب رئيس أول إدارة التمويل العقاري لتحصيل عمولة الإدارة على أن لا تقل عن ٢٥٠٠٠ درهم.

الجـواب:

وترى الهيئة ما يلي:

أولاً: عند فرض رسوم أو أجور خدمات يقدمها البنك لعملائه يجب

---

[1] اجتماع رقم / ٧١/٤/١١٦٧/٢٠٠٥م. بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٥م.

عرض المقترح على الهيئة لأخذ رأيها قبل اعتماده وتنفيذه

ثانياً: هذه العمولة يجب أن تسمى عمولة تقييم العقارات وإعداد ومراجعة واعتماد دراسة المعاملة، وإعداد العقود.

ثالثاً: هذه العمولة هي في حقيقتها ليست عمولة إدارة بل إنها أجور للخدمات المشروعة التالية:

١ - رسوم تقويم العقار

٢ - مراجعة واعتماد الدراسة

٣ - إعداد العقود والمستندات

ولذا فإنه إذا أريد جمع هذه الخدمات فإنها **تسمى عمولة دراسة وتقويم وإعداد العقود.**

ويمكن أن تقسم هذه العمولة على هذه الخدمات الثلاثة تيسيراً لوقعها على المتعامل وتعبيراً عن حقيقتها وجوازها من الناحية الشرعية.

١٤ - حصول موظف البنك على أتعاب نظير استشارات بنكيه خارج الدوام[١]

الســـــؤال:

في حـــالات الاستصناع يقوم الاستشـــاري بإعداد دراسة الجدوى إلا أنه يستشير أحد موظفي البنك (خارج وقت الدوام الرسمي) من حيث الوقت المناسب لتقـــديم المعاملة، والشروط المطلوبة، وكيفية التغلب على أي صعاب قد يواجهها أثناء تعامله مع البنك، ومناسبة مبلغ التمويل للمشروع المطروح.

وفي حالة الموافقة على تمويل المشروع، يمنح ذلك الموظف نسبة من قيمة التمويل كأتعاب واستشارات.

فما هو الحكم الشرعي في هذا التصرف؟

الجـــواب:

اطلعت هيـــئة الفتـــوى والرقابة الشرعية على الموضوع عاليه ورأت

[١] اجتماع رقم ١٠/٥/٤٢٢/٢٠٠٠م. بتاريخ ٨/٧/٢٠٠٠م.

ما يلـــي:

لا يجـــوز شرعاً تقـــاضي موظف البنك أية مكافآت أو عمولات من عملاء البنك نظير خـــدماتهم الخاصة بموضوع معروض على البنك بغرض التمـــويل أو الاستئجـــار أو البيـــع أو المشاركة ولو كان ذلك خارج دوام الموظـــف، وهـــذه تعـــد رشوة لإفساد ذمة موظف البنك، لأن هـــدايا الحكام والقضـــاة وغـــيرهم ممن يشاركون في الإدارة غلول كما قال ﷺ، عن أبي حميد الساعدي ﷺ: أن رسول الله ﷺ قال: "هدايا العمال غلول"[1].

وعن أبي أُمَامَةَ عن النّبيّ ﷺ قال: "مَنْ شَفَعَ لأَخيه شَفَاعَةً فَأَهْدَى لَهُ هَديّةً عَلَيْهَا فَقبلَهَا فَقَدْ أَتَى بَاباً عَظيماً منْ أَبْوَاب الرّبَا"[2].

وعَنْ أَبِي حُمَيْد السَّاعديِّ ﷺ قَالَ اسْتَعْمَلَ النَّبيُّ ﷺ رَجُلًا منْ الْأَزْد يُقَالُ لَهُ ابْنُ الْأُتْبيَّة عَلَى الصَّدَقَة فَلَمَّا قَدمَ قَالَ هَذَا لَكُمْ وَهَذَا أُهْديَ لي قَالَ فَهَلَّا جَلَسَ في بَيْت أَبيه أَوْ بَيْت أُمِّه فَيَنْظُرَ يُهْدَى لَهُ أَمْ لَا وَالَّذي نَفْسي بيَده لَا يَأْخُذُ أَحَدٌ منْهُ شَيْئًا إِلَّا جَاءَ به يَوْمَ الْقيَامَة يَحْملُهُ عَلَى رَقَبَته إِنْ كَانَ بَعيرًا

---

[1] ابن حنبل، المسند، مرجع سابق ٤٢٤/٦.

[2] أبو داود، سنن أبي داود، مرجع سابق ٢٩٠/٣/٣٥٤١. كتاب الإجارة – باب في الهدية لقضاء الحاجة.

ابن حنبل، المسند، مرجع سابق ٢٦١/٥.

لَهُ رُغَاءٌ أَوْ بَقَرَةً لَهَا خُوَارٌ أَوْ شَاةً تَيْعَرُ[1] ثُمَّ رَفَعَ بِيَدِهِ حَتَّى رَأَيْنَا عُفْرَةَ إِبْطَيْهِ[2] اللَّهُمَّ هَلْ بَلَّغْتُ اللَّهُمَّ هَلْ بَلَّغْتُ ثَلَاثًا"[3].

فلا يجوز أيضاً أن يهدى إلى من يحتمل أن يكون لهم لدى المهدى إليهم مصلحة في المستقبل.

---

[1] شاة تيعر: هو بمثناة فوق مفتوحة ثم مثناة تحت ساكنة ثم عين مهملة مكسورة ومفتوحة ومعناه تصيح، واليعار صوت الشاة.

[2] عفرة الإبط: بضم العين المهملة وفتحها والفاء ساكنة فيهما، هي البياض ليس بالناصع بل فيه شيء كلون الأرض، قالوا: وهو مأخوذ من عفر الأرض بفتح العين والفاء وهو وجهها.

[3] ابن حجر، فتح الباري، مرجع سابق ٢٥٩٧/٢٢٠/٥. كِتَاب الْهِبَةِ وَفَضْلِهَا وَالتَّحْرِيضِ عَلَيْهَا – باب مَنْ لَمْ يَقْبَلْ الْهَدِيَّةَ لِعِلَّةٍ.

النووي، صحيح مسلم بشرح النووي، مرجع سابق ١٨٣٢/٢١٨/١٢. كتاب الإمارة – باب تحريم هدايا العمال. قال النووي: وفي هذا الحديث بيان أن هدايا العمال حرام وغلول: لأنه خان في ولايته وأمانته، ولهذا ذكر في الحديث في عقوبته وحمله ما أهدى إليه يوم القيامة كما ذكر مثله في الغال، وقد بين ﷺ في نفس الحديث السبب في تحريم الهدية عليه وأنها بسبب الولاية بخلاف الهدية لغير العامل فإنها مستحبة.

الخـــدمات التعليمـــية

١٥ - خـــدمـــات

التعلـــيم الجـــامعي[1]

الســـــؤال:

ورد إلى الهيئة الســـؤال التـــالي:

في حالة تسجيل طالب جديد لدى الجامعة، وقد بدأت الدراسة منذ أسبوعين، وحيث إنه لم ينتظم في الدراســـة، مع أنها قـــد بدأت، فهل يجوز له أن يقـــوم بالتقـــديم على طلب استئجار خدمات تعليمية؟

الجـــــواب:

بعد أن اطلعت هيـــئة الفتوى والرقابة الشرعـــية على الموضوع عالـــية، فإنها ترى ما يلي:

أنه لا مانع شرعاً من التعـــاقد مع الطالب على بيـــع خدمات تعليمية، بعد بدء الدراسة، وعجزه عن دفع مصـــاريف الدراسة، طالما أنه لم يســـبق له دفع هذه المصروفات، ويقـــوم البنك بشراء الخدمة التي باعها

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/١٥/٥٨م. بتاريخ ١٤٢٤/٩/٢٢هـ الموافق ٢٠٠٣/١١/١٧م.

من الجامعة، إن لم يكن قد اشتراها من قبل، ذلك أن الطالب الذي لم يدفع مصاريف الدراسة، يكون قبـــوله وحضـــوره الدروس معلقاً على دفع المصروفات، فإن لم يدفعـــها، فإن قبـــوله يلغى، لذا جاز التعاقد معه على بيع الخدمة التي اشتريت من الجامعة من قبل، أو التي تشـــترى بعد التعاقد مع الطالب، لأن إجارة الخـــدمات إجارة موازية يجـــوز فيها الشـــراء ثم البيـــع، أو البيع ثم الشراء.

١٦ - عقـد استئجـار

خـدمـات تعـليمـية[١]

إنه في يوم:.../.../.......

١- **مدرسة / معهد، جامعة** .... (المؤسسة التعليمية)

طرف أول مؤجر خدمة (مقدم الخدمة)

٢ - بنك دبي الإسلامي ....

طرف ثان مستأجر خدمة (متلقي الخدمة)

التمـهـيد

الطرف الأول (مقدم الخدمة) مؤسسة تعليمية تقدم خدماها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، وحيث إن الطرف الثاني (متلقي الخـدمة) مؤسسة مالية تقـوم باستثـمار أموالها عن طريق استئجار الخدمات التعليمية، وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة المنافع في الذمة التي يلتزم فيها مؤجر الخدمة بأداء الخدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواسطة

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٢/١٢/٤١م. بتاريخ ١٤٢٣/٨/٥هـ الموافق ٢٠٠٢/١٠/١١م.

من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة.

فقد اتفق الطرفان على ما يلـــــي:

البـــــند الأول

أهمـــية التمـــهيد والمرفـــقات

يعـــد هـــذا التمهـــيد والمرفـــقات جـــزءاً لا يتجزأ من هـــذا العقد، ويحدد نطاق تطبيق العقد ومجال إعماله، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضـــوء هـــذا التمهـــيد.

البند الثـــاني

تعـــريفـــات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١ – **مقـــدم الخـــدمة:** هو المؤجر لخدماته التعليمية في إجارة الذمة.

٢ – **متســلـــقي الخـــدمة:** هو المستأجر للخدمة التعليمية في إجارة الذمة.

٣ – **المستفـــيد:** هو المشتري للخدمة التعليمية من متلقي الخدمة.

٤ – **الخـــدمـــة:** هي المنفعة التي يحصل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد منها من عمل مقدم الخدمة.

٥ – **إجـــارة الذمـــة:** هي الإجـــارة الواردة على عمـــل موصـــوف في الـــذمة، يلتزم مقـــدم الخـــدمة بأدائه، بنفسه، أو بواسطة من يتعـــاقد

هو معه، بحيث تتحقق مصلحة متلقي الخدمة من أداء الخدمة بصرف النظر عن مؤديها، أو على عين موصوفة يلتزم مقدم الخدمة بتسليمها لمتلقي الخدمة، في موعد محدد لاستيفاء الخدمة منها، وإذا تلفت هذه العين بعد قبضها لزمه تقديم عين أخرى بتلك المواصفات وهي تقابل إجارة العين.

٦ – **مكان أداء الخدمة**: هو المكان الذي تؤدي فيه الخدمة، والذي يلتزم مقدم الخدمة بأدائها فيه، ويلتزم متلقي الخدمة بتلقيها فيه، وإلا كان المخالف مخلاً بالتزامه.

٧ – **تاريخ أداء الخدمة**: هو الوقت المحدد الذي تؤدى فيه (تسلم) الخدمة المقدرة بالعمل بحيث يلزم أداء العمل اللازم لأداء الخدمة في هذا الوقت، كموعد تقديم منهج دراسي، أو الفراغ من تأليف كتاب، أو إلقاء محاضرة، أو القيام بدورة تدريبية.

٨ – **مدة الخدمة**: هي فترة أداء الخدمة المقدرة بالمدة، كالتدريس لمدة ثلاثة أشهر أو فصل دراسي أو سنة دراسية، فإن مقدم الخدمة يلتزم بتقديم خدمة التعليم خلال هذه المدة من بدايتها إلى نهايتها.

البند الثالث

نوع الخدمة ومواصفاتها

يوافق مقدم الخدمة على أن يقدم لمتلقي الخدمة، القابل لذلك، أو إلى

المستفيد الذي يعينه: الخدمة/ الخدمات التعليمية المبين نوعها ومواصفاتها ووسائل قياسها وطرق تقديرها في الجدول رقم (١).

البنـــد الرابـــع

تكـــاليف تقـــديم الخـــدمـــة

يتحمل مقدم الخدمة وحده تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة، التي تمكن متلقي الخدمة أو من يعينه لاستيفائها، من الانتفاع بالخدمة على الوجه المحدد في هذا العقد حسب المرفق رقم (٢).

البنـــد الخـــامس

أجـــرة الخـــدمـــة

يحدد الجدول رقم (١) المرفق بهذا العقد، أجرة الخدمة/ الخدمات التعليمية محل هذا العقد، كما يبين وحدة قياسها، وأسس تقديرها، ومواعيد أدائها (مثل أجرة المقرر الدراسي، الفصل الدراسي، السنة الدراسية، الدرجة العلمية، برنامج معين، دورة تدريبية خاصة، وهكذا..)

البنـــد الســـادس

مكـــان تقـــديم الخـــدمـــة

تؤدى الخدمة محل هذا العقد في .... (يحدد مكان تقديم الخدمة) ويلتزم مقدم الخدمة بتقديم الخدمة في هذا المكان، ما لم يوافق متلقي الخدمة

أو المستفيد منها على تلقيها في مكان آخر، كما يلتزم متلقي الخدمة أو المستفيد من الخدمة بتلقي الخدمة في هذا المكان، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة، ولزمته الأجرة كاملة.

البـــند الســـابع

موعـــد/ مواعيـــد تقـــديم الخـــدمـــة

١ - تؤدى الخدمة محل هذا العقد في تاريخ ....(يحدد موعد أداء الخدمة بدقة، مثل تحديد بدء الدراسة، أو الدورة التدريبية أو البرنامج) ويلتزم مقدم الخدمة بتقديم الخدمة في هذا التاريخ، وإلا جاز لمتلقي الخدمة رفضها، كما يلتزم متلقي الخدمة بتلقيها في هذا التاريخ، وإلا سقط حقه في الخدمة ولزمته الأجرة.

٢ - لمتلقي الخدمة أن يطلب تقديم الخدمة في مواعيد أخرى، إذا كانت هذه الخدمة تؤدى في المواعيد التي يختارها، و لم يلحق مقدم الخدمة من ذلك ضرر، شريطة أن يقدم هذا الطلب قبل بدء تاريخ أداء الخدمة بمدة مقدارها .... يوماً.

البنـــد الثـــامن

تحـــديـــد مـــدة أداء الخـــدمـــة

١ - مدة أداء الخدمة محل هذا العقد هي فصل دراسي مدته......../ سنة دراسية مدتها........... / درجة علمية مدتها........ / دورة تدريبية مدتها

.... تبدأ من .... وتنتهي في .... ويلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة طوال هذه المدة.

٢ - يلتزم مقـــدم الخدمة المقـــدرة بعمل معين خلال مدة محددة، بأداء الخدمة في المدة المحددة لأدائها، فإذا أديت الخـــدمة قبـــل انتهاء هذه المدة فقـــد برئت ذمة مقـــدم الخدمة وصار موفياً بالتزامه ولا يكلف بالعمل فيما بقي من المدة.

وإذا مضت المدة قبل أداء الخدمة، جاز لمتلقي الخدمة فسخ العقد، ما لم يرض ببقاء العقد، ومطالبة مقدم الخدمة بأداء الخدمة في زمن يتم الاتفاق عليه، والتعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب التأخير في أداء الخدمة، أو القيام بالعمل عن المدة المحددة في العقد.

البـــند التـــاســـع

التـــزامات مقـــدم الخـــدمـــة التعـــليمـــية

١ - تثبت الخدمة التعليمية دينا في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به للمستفيد من الخدمة الذي يعينه متلقي الخدمة، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ - لمقدم الخدمة أن يؤدي الخدمة محل هذا العقد بنفسه، أو من خلال تابعيه الذين يعملون معه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأدائها، شريطة أن يكون هؤلاء مؤهلين لأداء الخدمة، ومرخصاً لهم بمقتضى القوانين

واللوائح بأدائها.

٣ - التزام مقدم الخدمة التعليمية بأداء الخدمة التزام ببذل عناية، وليس التزاما بنتيجة، ويكون مقدم الخدمة موفياً بالتزامه، إذا ما بذل في أداء الخدمة العناية المعتادة، ولو لم ينتفع متلقي الخدمة أو المستفيد من هذه الخدمة بعد أدائها، أو امتنع أو تراخى في تلقيها بعد توفير إمكانات تقديمها.

البنــد العــاشــر

جــزاء الإخــلال

بالتــزامات مقــدم الخــدمة التعــليمية

إذا أخــل مقــدم الخــدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمتلقي الخــدمة ما يلي:

١ – فســخ عقــد الإجــارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقــديم الخــدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحــق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة، ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدمه منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ. فإن ثبت استفادته قبل نشوء سبب الفسخ استحق مقدم الخدمة أجر المثل؛ لما استفاد به مما تم تقديمه.

٢ – تأجــيل أداء الخــدمة إلى زمن يتم الاتفــاق عليه، أو استبدال خدمة تعليمية أخــرى بهــا.

٣ - ولمتلقي الخدمة طلب التعويض في الحالين عن الضرر الفعلي الذي لحقه بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

البـــند الحـــادي عشر

التزامات متلقي الخدمة التعليمية

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يلتزم متلقي الخدمة بالأجرة إذا أديت الخدمة وفق مستوى الأداء المتفق عليه، ولو لم ينتفع متلقي الخدمة، أو المستفيد من هذه الخدمة بعد تلقيها. (وذلك كرسوب الطالب أو عدم وصوله إلى مستوى علمي معين).

٣ - يلتزم متلقي الخدمة بدفع الأجرة، إذا قام مقدم الخدمة باتخاذ الترتيبات اللازمة لتقديم الخدمة في الزمان والمكان المعينين لأدائها في هذا العقد، وامتنع أو تراخى متلقي الخدمة عن تلقيها بغير عذر مشروع. (مثل حضور الطالب للدراسة بعد بدئها واتخاذ جميع الترتيبات لها، أو التخلف عن دورة تدريبية بعد تأجير الأماكن، والتعاقد مع المدربين)

٤ - يقـــر متلقي الخدمة التعليمية بأنه اطلع على نظم ولوائح التعليم، وخطط ومناهج الدراسة وقواعد السلوك وإجراءات التأديب لدى مقدم الخدمة، وأنه يقبل ما تضمنته من أحكام، ويتعهد بمراعاة ما تتطلبه من

مؤهلات وشروط في المستفيد من هذه الخدمات فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

البنـــد الثـــاني عشـــر

الإنابة في تقديم وتلقي الخدمة التعليمية

يقر الطـــرفان بأن أساس تقديم الخدمة التعليمية محل هذا العقد هو عقد إجارة الخدمات الموصوفة في الذمة، وأنه يترتب على الصفة الشرعية لهذا العقد ما يلي:

١ – لمقـــدم الخـــدمة التعليمية أن يؤدي الخدمة محل هذا العقد بنفسه أو بمن يستعـــين بهم، ممن يتعـــاقد هو معهم، في تقـــديم هذه الخدمة، شريطة أن يكون هـــؤلاء مؤهلين لأداء الخدمة، ومرخصاً لهم بأدائها بمقتضى القوانين واللوائح، مع بقاء مقدم الخدمة مسؤولاً عن تنفيذ التزاماته قِبَلَ متلقي الخـــدمة.

٢ – يجوز لمتلقي الخدمة أن يعين المستفيدين من الخدمة، شريطة أن تتوافر فيمن يعينهم المؤهلات والشروط التي يستلزمها نظام مقدم الخدمة في المستفيد من الخدمة، على أن يبقى متلقي الخدمة مسؤولاً عن الوفاء بالتزاماته قِبَلَ مقدم الخدمة.

٣ – إذا حدد مقدم الخدمة وسيلة لتقديم الخدمة، أو عهد إلى مؤسسة أو فرد بتقديم الخدمة، فإن له أن يقوم بإبداله بغيرهم ممن تتوافر فيهم شروط

أداء الخدمة بالمستوى المتفق عليه، ما لم يشترط خلاف ذلك.

٤ – إذا عين متلقي الخدمة أشخاصاً للاستفادة من الخدمة، فإن له أن يقوم بإبدال غيرهم بهم، ممن تتوافر فيهم المؤهلات والشروط التي يتطلبها نظام مقدم الخدمة.

٥ – إذا حدد متلقي الخدمة محل الخدمة من البرامج ومواد الدراسة، فإن له أن يستبدل هذه البرامج والمواد بغيرها، إذا كانت هذه البدائل متاحة لدى مقدم الخدمة في الزمان والمكان المحددين لأداء الخدمة، فإن زادت أجرة البرامج والمواد البديلة التزم متلقي الخدمة بهذه الزيادة.

البنــد الثــالث عشــر

جزاء إخلال متلقي الخدمة التعليمية بالتزاماته

إذا أخـــل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجـــرة المتفـــق عليها في مواعـــيد استحقاقها جاز لمقدم الخدمة ما يلـــي:

١ – مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ – فســخ العـــقد والامتناع عن تقـــديم الخـــدمة إذا لم يكن قد أداها كـــاملة.

٣ – ولمقدم الخدمة في الحالتين السابقتين، حق المطالبة بالتعويض عن الضـــرر الفعلي الذي أصابه، بسبب عـــدم وفاء متلقي الخـــدمة بالتزاماته

المترتبة على هـــذا العقد أو الامتناع أو التأخير في دفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها.

البـــند الرابـــع عشـــر

جـــواز الإبـــدال في إجـــارة الـــذمـــة

يجوز إبدال المستـــوفي للخـــدمة، وما تُسْتَوْفى به الخـــدمة، وما تُسْتَوْفى فيه الخـــدمة، دون ما تُسْتَوْفى منه الخـــدمة؛ لأنه محـــل العقد، وذلك على النحـــو التالي:

١ – لمتلقي الخدمة حق تعيين المستوفي للخدمة التعليمية، واستبدال مثله به بعد تعيينه.

٢ – لمتلقي الخدمة حق تحديد ما تُسْتَوْفى به الخدمة التعليمية، كالبرامج والمواد الدراسية، واستبدال مثله به إذا كان ذلك متاحاً بنفس التكلفة، لدى مقدم الخدمة، أو كان متلقي الخدمة مستعداً لدفع فرق التكلفة.

٣ – لمتلقي الخدمة التعليمية حق تحديد ما تُسْتَوْفى فيه الخدمة وإبداله بمثله، وذلك (كإبدال فصل دراسي بفصل آخر أو تخصص دراسي كالطب بتخصص دراسي آخر كالهندسة).

٤ – ليس لمتلقي الخدمة حق في طلب إبدال الخدمة محل هذا العقد، بخدمة أخرى ما لم يرض مقدم الخدمة بالإبدال؛ (وذلك كإبدال الخدمة التعليمية بخدمة طبية أو خدمة نقل للأفراد أو البضائع).

البنـــد الخـــامس عشـــر

الضـــمانـــات

أولاً: قدم مقدم الخدمة إلى متلقي الخدمة الضمانات التالية:

(١) ....

(٢) ....

(٣) ....

لضمان قيامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد بالمواصفات وفي الزمان والمكان، وبالمستوى المبين في هذا العقد، والقيام بكافة الأعمال والإجراءات التي تمكن متلقي الخدمة والمستفيد الذي يعينه، من الاستفادة بهذه الخدمة.

ثـــانيـــاً: قدم متلقي الخدمة الضمانات التالية:

(١) ....

(٢) ....

(٣)...

لضمـــان قيامه بدفع أجرة الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، والتعويضات إن كان لها محل، ولمقدم الخدمة التنفيذ على هذه الضمانات وفاء لدين الأجرة والتعويضات الواجبة.

المرفـــق رقم (١)

لائحة الرسوم

هذا المرفق عبارة عن لائحة رسوم الدراسة بالنسبة لكل فصل أو عام دراسي، أو برنامج تدريبي، أو درجة علمية، ويوجد لدى كل مؤسسة تعليمية مثل هذه اللائحة، وتتحدد الأجرة التي يلتزم بها متلقي الخدمة (البنك) بتحديد نسبة خصم من هذه الرسوم، وهذا يكفي في تحديد الأجرة من الناحية الشرعية.

على أنه يجب النص على طريقة دفـــع متلقي الخدمة (البنك) للأجرة (الرســـوم الدراسيـــة) لأنه على أســـاس طريقـــة الدفع، تتحدد نسبة الخصم أي الأجرة.

١٧ - عقـــد بيع خـــدمات تعليمـــية[1]

إنه في يوم .... من شهر......... الموافق .../.../ ٢٠٠ م، في مدينة ..... حرر هذا العقد بين كل من:

١ - بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، عنوانه ص.ب. ١٠٨٠، دبي.

ويمثله في التوقيع على هذا العقد السيد ....

بصفته ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ.................."طرف أول" (بائع الخدمة)

٢ - **السيد/** .... "طرف ثان" (المستفيد من الخدمة)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

التمهـــيد والمرفـــقات

حيث إن الطرف الأول (بائع الخدمة) مؤسسة تستثمر أموالها بطريق استئجار الخدمات التعليمية، وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، وحيث إن الطرف الثاني (المستفيد من الخدمة) يرغب في الحصول على الخدمة التعليمية محل هذا العقـــد، بصيغة الإجارة في الذمة فقد اتفق

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٢/١٢/٤١م. بتاريخ ١٤٢٣/٨/٥هـ الموافق ٢٠٠٢/١٠/١١م.

الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

البــند الأول

أهمية التمهــيد والمرفــقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من العقد، وتفسر نصوص العقد ويحدد نطاق تطبيقها، ومجال إعمالها، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

البنــد الثــاني

تعــريفــــات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١ – **مقدم الخدمة**: هو المؤجر لخدماته في إجارة الذمة.

٢ – **بائــع الخــدمة**: هو مؤجر الخدمة التي ملكها بعقد إجارة في الذمة من مقدم الخدمة.

٣ – **المستفــيد من الخــدمة**: هو الشخص الذي يعينه، أو يتعاقد معه متلقي الخدمة للانتفاع من الخدمة التي يقدمها مقدم الخدمة، عن طريق إعادة تأجير هذه الخدمة له.

٤ – **الخــدمــة**: هي المنفعة التي يحصل عليها المستفيد من الخدمة.

٥ – **إجــارة الذمــة**: هي الإجــارة الواردة على عمل موصــوف في

الذمـــة، يلتزم بائع الخدمة بأدائه بنفسه، أو بواسطة من يتعاقد هو معه، بحيث تتحقق مصلحـــة المستفـــيد من أداء الخدمة بصرف النظر عن شخـــص مقـــدمها.

٦ – **مكان أداء الخـــدمة:** هو المكان الذي تؤدى فيه الخـــدمة، والذي يلتزم بائع الخدمة بأدائها فيه، ويلتزم المستفيد بتلقيها فيه، وإلا كان المخالف مخـــلاً بالتزامه.

٧ – **تاريخ أداء الخدمة:** هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة المقدرة بعمل علمي محدد، بحيث يلزم أداء هذا العمل في هذا الوقت (كموعد تقديم منهج دراسي، أو الفراغ من تأليف كتاب، أو إلقاء محاضرة، أو القيام بدورة تدريبية).

٨ – **مـــدة الخـــدمـــة:** هي فترة أداء الخدمة المقدرة بالمدة، كالتدريس لمدة ثلاثة أشهر أو فصل دراسي أو سنة دراسية، فإن بائع الخدمة يلتزم بتقديم خدمة التعليم خلال هذه المدة من بدايتها إلى نهايتها.

البـــند الثـــالث

نوع ومواصـــفات الخـــدمـــة محل العقد

يوافق بائع الخدمة على أن يقدم للمستفيد من الخدمة القابل لذلك، الخدمة/ الخدمات التعليمية المبين نوعها ومواصفاتها ووسائل قياسها وطريق تحديدها ومواعيد أدائها في المرفق رقم (١)

البنــد الرابــع

تكــاليف تقــديم الخــدمــة

١ – يتحمل بائع الخدمة وحده تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة حسب المرفق رقم (٢)، (ويدخل في ذلك أجرة أماكن الدراسة، وأجور المدرسين، وتوفير المعامل، والأجهزة والمراجع والدوريات، وغير ذلك مما يمكن المستفيد من الانتفاع بالخدمة على الوجه المحدد في هذا العقد).

٢ – يتحمل المستفيد من الخدمة .... (مثل نفقات الإقامة بمساكن مقدم الخدمة ومصاريف المواصلات و ....).

البنــد الخــامــس

أجــرة الخــدمــة

١ – يحدد الجدول رقم (١) المرفق بهذا العقد، ثمن الخدمة /الخدمات التعليمية محل هذا العقد ويحدد وحدة قياس الثمن وأسس تقديره ومواعيد دفعه.

٢ – إذا تخلف المستفــيد من الخــدمة عن دفــع قسطين متتاليين من أقســاط الثمن حلت بقية الأقساط، وجاز لبائع الخدمة المطالبة بها، مع تحميل المستفيد من الخدمة بكافة نفقات المطالبة بها، ويدخل في ذلك المصاريف القضائية وأتعاب المحاماة، وكل ما يصرفه بائع الخدمة في سبيل الحصــول على حقــه.

البـــند الســـادس

التفـــويض بالخصــــم من الحســـاب

يفوض المستفيد من الخدمة بائع الخدمة في خصم الأجرة المستحقة ومبالغ التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى بائع الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الصرف، بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأجرة. ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك. كما يخوله الحجز على رصيد تلك الحســـابات، والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عنـــد الحاجـــة.

البنـــد الســـابـــع

مكـــان تقـــديم الخـــدمـــة

تؤدى الخدمة التعليمية محل هذا العقد في مدرسة/ معهد/ كلية/ جامعة...... ويلتزم بائع الخدمة بتقديمها في هذا المكان، ما لم يوافق المستفيد من الخدمة على تلقي الخدمة في مكان آخر، كما يلتزم المستفيد من الخدمة بتلقيها في هذا المكان، وإلا سقط حقه في الخدمة ولزمته الأجرة كاملة.

البنـــد الثـــامن

تـــاريـــخ تقـــديم الخـــدمـــة

١ – تؤدى الخدمة التعليمية محل هذا العقـــد في الفصل الدراسي/ العام

الدراسي .... ويلتزم بائع الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ، وإلا جاز للمستفيد من الخدمة رفضها، كما يلتزم المستفيد من الخدمة بتلقي الخدمة في هذا التاريخ، وإلا سقط حقه في الخدمة ولزمته الأجرة.

٢ - يجوز للمستفيد من الخدمة أن يطلب تقديم الخدمة أو تأخيرها عن الموعد المحدد في هذا العقد إذا وافق بائع الخدمة على ذلك، وكانت الخدمة تقدم في المواعيد التي يطلبها المستفيد من الخدمة، دون تكلفة زائدة، إلا إذا وافق على دفع الزيادة ويجب أن يتقدم بهذا الطلب قبل بدء التاريخ المحدد لأداء الخدمة بمدة .... يوماً.

البنـــد التـــاســـع

مـــدة تقـــديم الخـــدمـــة

١ - مدة تقديم الخدمة محل هذا العقد (في حالة تقدير الخدمة بالمدة) هي ... يوماً/ شهراً/ سنة/ فصل دراسي/ سنة دراسية/برنامج تدريبي/ درجة البكالوريوس/ درجـــة الماجستير/ درجـــة الدكتـــوراه، وهذه المدة تبدأ من .... وتنتهي في .... ويلـــتزم كل من بائـــع الخـــدمة والمستفيد منها، بمدة أداء الخدمة ومواعيد بدئها، وإلا كان مخلاً بالتزامه.

٢ - يلتزم بائـــع الخـــدمة بأداء الخدمـــة محل هـــذا العقـــد خـــلال مدة أقصاها.......يوماً/شهراً/سنة (في حالة تقدير الخدمة بعمل علمي معين يطلب الفراغ منه خلال فترة محددة)، فإذا أديت الخدمة قبل انتهاء هذه

المدة، فقد برئت ذمة بائع الخدمة، وصار موفياً بالتزامه، ولا يكلف بالعمل فيما بقي من المدة، وإذا مضت المـــدة قبل أداء الخدمة جاز للمستفيد من الخدمة فسخ العقد، ما لم يرض ببقاء العقد، ومطالبة مقدم الخدمة بأداء الخدمة في الوقت الذي يتم الاتفاق عليه، مع التعويض عن الضرر الفعلي الذي يصيبه بسبب التأخير في أداء الخدمة.

البنــد العـــاشــر

الـــتزامات بائـــع الخـــدمـــة

١ – تثبت الخدمة ديناً في ذمة بائع الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها للمستفيد منها في الزمان والمكان المحددين في هذا العقد.

٢ – يقوم بائع الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه، وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد هو معهم لأدائها، شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح السارية.

ويقر المستفيد من الخدمة بأنه قد اطلع على نظام الدراسة ومناهجها في المؤسسة التعليمية التي تقدم الخدمة التعليمية محل هذا العقد، والتي تعاقد/ سوف يتعاقد معها بائع الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمة التعليمية فيها، وأنه يقبل هذا النظام والمناهج، ويرضى بمستوى أداء الخدمة.

٣ – التزام بائع الخدمة بأداء الخدمة التعليمية محل هذا العقد التزام ببذل

عناية، وليس التزاماً بتحقيق نتيجة، فيكون بائع الخدمة موفياً بالتزامه إذا ما بذل في أداء الخدمة العناية المعتادة، ولو لم ينتفع المستفيد من الخدمة بعد أدائها، أو امتنع أو تراخى في تلقيها بعد توفير جميع إمكانات تقديمها.

البند الحادي عشر

جــزاء إخـــلال بائع الخـــدمة بالتـــزاماته

إذا أخل بائع الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، جاز للمستفيد من الخدمة القيام بما يلي:

١ - فسخ عقد الخدمة وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل أداء الخدمة، فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة، وقبل تمامها استحق بائع الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ.

٢ - تأجيل أداء الخـــدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه، أو استبدال خدمة أخرى بها.

٣ — وللمستفيد من الخدمة في الحالتين السابقتين أن يطلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه من جراء إخلال بائع الخدمة بالتزاماته المترتبة على هـــذا العقـــد.

البنـــد الثـــاني عشـــر

التـــزامـــات المستـــفيد من الخـــدمـــة

١ - يلتزم المستفيد من الخدمة بالحرص على حضور البرامج الدراسية، التي

تقدمها المؤسسة، التي تعاقد معها بائع الخدمة على تقديم الخدمة، في المواعيد والأماكن التي تعلنها هذه المؤسسة، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة، ولزمته الأجرة كاملة.

٢ - تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة المستفيد من الخدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في الملحق رقم (١) من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٣ - يلتزم المستفيد من الخدمة بالانتفاع بالخدمة، محل هذا العقد، بنفسه، وليس له حق تعيين غيره للانتفاع بها، دون موافقة خطية مسبقة من بائع الخدمة.

٤ - يقر المستفيد من الخدمة بأنه اطلع على نظم التعليم ولوائحه، وخطط الدراسة ومناهجها، وقواعد السلوك وإجراءات التأديب لدى مقدم الخدمة، وأنه يقبلها ويلتزم بأحكامها، ويتقيد بما تفرضه من شروط ومؤهلات في المستفيد من الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

البند الثالث عشر

جزاء إخلال المستفيد من الخدمة بالتزاماته

إذا أخل المستفيد من الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لبائع الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة المستفيد من الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة

بالطرق القانونية.

٢ – فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ – ولبائع الخدمة في الحالتين السابقتين حق طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء المستفيد من الخدمة بالتزاماته على النحو المبين في هذا العقد.

البند الرابع عشر

الضمانات

قدم المستفيد من الخدمة الضمانات التالية، لضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها، وكذلك التعويضات المستحقة:

١ – ....

٢ – ....

٣ – ....

البند الخامس عشر

سلامة التعاقد

يقر المستفيد من الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو

غلط أو إكراه.

البند السادس عشر

سلطة وصلاحية المستفيد من الخدمة

يقر المستفيد من الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد، وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية في دولة الإمارات العربية المتحدة.

البند السابع عشر

إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام بائع الخدمة أو المستفيد منها في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

البند الثامن عشر

تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه، وعَجَزَ الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع، أو الخلاف يجب أن يحال إلى

المحكمة المختصة بذلك في إمارة.......

البند التاسع عشر

القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروطٍ وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، والنظام الأساس لبائع الخدمة، ومالا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة والأعراف المصرفية المقررة.

البند العشرون

الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين أدناه في هذا العقد ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان، وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

البند الحادي والعشرون

عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة، والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

البنـــد الثـــاني والعشـــرون

نســـخ العقـــد وملاحـــقـــه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد، والموقعة من الطرفين جزءاً لا يتجزأ منه، وتقرأ وتفسر مع أحكامه وشروطه.

إشهاداً على ما تقدم، ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد، فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بعاليه.

الطرف الأول (بائع الخدمة)	**الطرف الثاني (المستفيد من الخدمة)**
بنك دبي الإسلامي/فرع ...	السيد/ ....
ممثلاً بالسيد	بصفته ....
بصفته	التوقيع ....
التوقيع	الختم ....
الختم	

إجارة خدمات الاتصالات

١٨ - بطـــاقات اتصـــالات إجـــارة منفـــعة[1]

الســـــؤال:

تستفسر الإدارة المختصة عن مدى مشروعية إصدار بطاقات اتصالات تهدف إلى ما يلي:

١ - التيسير على الناس في استخدامهم لخدمات مؤسسة الاتصالات المتعددة من خلال هذه البطاقات حيث لا حاجة لحمل المال ويمكن استخدام هذه البطاقات من خلال الأجهزة التابعة لمؤسسة الاتصالات المثبتة في الأماكن العامة أو البيوت أو الهواتف المتحركة أو من خلال الانترنت.

٢ - توسعة حدود ومجال استخدام الاتصالات، حيث يمكن استخدام بعض الخدمات بهذه البطاقة من خارج الدولة.

الجـــــواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

١ - لا مانع شرعاً من حيث المبدأ من شراء البنك لهذه البطاقة بنوعيها، حيث إنها تمثل خدمة مأجورة، وهي وسيلة استيفاء هذه الخدمة في

[1] اجتماع رقم ٦٤/٥/١٠٢٢/٢٠٠٤/١م. بتاريخ ٩/٦/٢٠٠٤م.

نفس الوقت، وليست هي في ذاتها محلاً للتعامل والاستثمار والتأجير، بل الخدمة التي تمثلها.

٢ - وأما من حيث التكييف الشرعي فهي استئجار البنك للخدمة، وهي دائماً التزام في ذمة المؤسسة التي تقدم الخدمة، ثم إعادة تأجير أو بيع هذه الخدمة بأجرة أو ثمن مؤجل، وهي التزام في ذمة البنك.

٣ - ويترتب على ذلك أن البنك يلتزم بتقديم الخدمة حتى في حالة فشل مقدم الخدمة في تقديمها لأي سبب، أي أن البنك ضامن للمتعامل مشتري البطاقة.

٤ - وحتى لو كانت البطاقة تحمل رصيداً من المال فإن هذه طريقة لتحديد مقدار الخدمة والعلم بالخدمة، وهي محل عقد إجارة الخدمات، شرط لصحة العقد، ذلك أن جدول الأجور المرتبط بالمسافة والمدة موجود لدى مقدم الخدمة، وهو جزء من عقد تأجير الخدمات.

١٩ - شراء بطاقات اتصالات وبيعها مرابحة[1]

السؤال:

خلاصة هذا الموضوع أن الإدارة المختصة تسأل عما إذا كان يجوز للبنك أن يشتري بطاقات اتصالات من مؤسسة الإمارات للاتصالات، بناء على طلب المتعامل ووعده بشراء هذه البطاقات مرابحة بثمن مؤجل أو يدفع على أقساط.

الجـــــواب:

اطلعت هيـــئة الفتـــوى والرقـــابة الشرعـــية على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

أولاً: أن بطاقات الاتصال التي تمنحها المؤسسة للمشتركين في خدماتها مقابل مبلغ محدد تمثل خدمة تقدمها المؤسسة للمنتفعين من خدماتها مقابل أجرة محددة، فهي تطبيق لعقد الإجارة، وهي من باب إجارة الأعيان لمنافعها، والأعيان هي الأجهزة اللازمة لإجراء الاتصال، والمنفعة هي الاتصال نفسه مدة محددة مسافة محددة لبلد معين، فهذه طريقة تقدير المنافع

[1] اجتماع رقم ٢/٧ ١/٦٠٣/٢٠٠١م. بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٨م.

محل عقد الإجارة.

ثانياً: يجوز للمستأجر أي الذي يشتري خدمة أو منفعة معينة أن يؤجر العين المستأجرة أي يبيع الخدمة التي اشتراها بمقتضى عقد الخدمة أو الإجارة للغير بأجرة مساوية أو تزيد أو تنقص عن الأجرة التي دفعها، بل يجوز له أن يؤجر العين أي يبيع منفعة العين للمؤجر البائع لهذه الخدمة أو المنفعة نفسها، ولكن بقيود تخرجها عن بيع العينة، فلا تكون الأجرة التي يؤجر بها للمؤجر مؤجلة، إذا كانت تزيد عن الأجرة التي دفعها للمؤجر.

ثالثاً: وإذا جاز للمستأجر أن يؤجر العين المؤجرة للغير بنفس الأجرة أو أزيد أو أقل منها، معجلة أو مؤجلة، فإنه يجوز للمتعامل أن يطلب من البنك أن يشتري هذه الخدمات أو أن يؤجر أجهزة الاتصالات بالمؤسسة ويحدد البطاقات التي يشتريها بالمدد والمسافات، ويعده باستئجارها أي بشراء هذه البطاقات بربح معين، ويكون ملتزماً بوعده، ويجوز توقيع عقد إجارة خدمات مع المتعامل بعد أن يوقع البنك هذا العقد مع المؤسسة، إذا كان نظام المؤسسة يسمح بذلك، بحيث لا يكون المشتري للخدمة مباشرة هو المشترك ويكون دور البنك أن يدفع عنه أو له أو بدلاً منه قيمة البطاقات، لأن هذا إقراض للمتعامل لا يجوز الزيادة عليه مقابل الأجل. ويمكن أن يتقدم البنك بهذا الاقتراح إلى المؤسسة لتنظر فيه وتصدر قرارها بشأنه بحيث يذكر في الدراسة المقدمة أن عمل البنوك الإسلامية يقتضي

ذلك، فيذكر أن هذه البطاقات إنما تباع للبنك الذي له حق بيعها للغير بثمن مؤجل ويتم تسجيل ذلك في سجلات المؤسسة رسمياً.

وقد بدأت المملكة العربـــية السعودية في السماح للقطاع الخاص بفتح كبائن للاتصالات بأجور يدفعها الجمهور الذي يتصلون من هذه الكبائن، ويدفعون قيمة المكالمات، ولا شك أن مؤسسة الاتصالات تمنح هذه الكبائن أسعاراً أقل حتى تحقق هامش ربح يغطي مصروفاتها ويحقق عائداً لأصحابها المستفيدين منها، وهذا قد يكون بصيغة الوكالة عن المؤسسة، وهي وكالة بأجر هو نسبة من الأجرة أو الرسم إذا كان صاحب الكبينة يدفع للمؤسسة بعد أن يحصل من الجمهور، وقد تكون بطريق الإجارة وشراء الخدمات ثم بيعها نقداً إذا كان يدفع للمؤسسة مقدماً، وعلى كل حال فالوكيل مفوض بأن يبيع الخدمة نقداً، فإن باع بالأجل فهو ضامن للمؤسسة السعودية.

والأمر واضح في الحالة المعروضة، وهو أن البنك يشتري الخدمة، أي يستأجر المعدات والأجهزة لاستيفاء منفعة أو خدمة معينة معلومة بالزمن والمسافة، بناء على طلب المتعامل ووعده بشرائها، فإذا اشتراها فإن له أن يبيعها للمتعامل بثمن أو أجرة مؤجلة أعلى من الأجرة التي استأجر بها أو الثمن الذي اشترى به.

ولا يضر هنا أن المستأجر للخدمة لم يقبضها، وبالتالي كان يمكن أن يقال بمنعها وتحريمها لأنها من باب بيع ما لم يقبض وربح ما لم يضمن،

حيث أن ذلك في البيع دون الإجارة وخصوصاً إجارة الخدمات التي لا يقبض فيها الأجرة إلا باستهلاكها. ومن جهة أخرى فإن المستأجر يضمن المنافع في الإجارة بالتمكين من الانتفاع وليس بقبضها.

وخلاصة الفتوى: أن بيع الخدمات والمنافع مرابحة يجوز إذا تحقق فيها ما ذكرناه من قبول المؤسسة لاستئجار البنك أو لشرائه هذه الخدمات وتطبق على هذا العقد جميع شروط المرابحة للآمر بالشراء، وضوابطها بحيث يتم التعاقد أولاً بين البنك والمؤسسة ويتم القبض الناقل للملكية، ثم يتم التعاقد بين العميل والبنك .. وهكذا.

٢٠ – تمويل شراء بطاقات اتصالات وبيعها[1]

السـؤال:

ما الحكم في تمويل شراء وبيع بطاقات الاتصالات؟

الجـواب:

اطلعت الهيـئة على الموضـوع عاليه ورأت ما يلـي:

١- إن المبدأ الشرعي في إجارة الخدمات، هو شراء الخدمة ممن يملكها، أي ممن يقوم بتقديمها، سواء كان هو مقدمها كمؤسسة اتصالات، أو اشتراها ممن يقدمها، كما يحدث في بعض الدول، من شراء بعض الشركات هذه الخدمات من الحكومة، ثم بيعها للجمهور، فيمكن الشراء منهم كذلك، إذا أذنت لهم الحكومة في ذلك.

٢ – محل الشراء والبيع هو الخدمة، وقد تقدر بمبلغ معين، إذا قسم المبلغ على فئة سعر الخدمة، عرفت كمية الخدمات.

٣ – في حالة تنفيذ المعاملة على الوجه السابق تكون جائزة شرعاً.

---

[1] اجتماع رقم ٦٣/٤/٩٦٤/٢٠٠٤م. بتاريخ ١٠/٥/٢٠٠٤م.

إجـــارة خـــدمات

صالات الحفـــلات والأفراح

٢١ – ملاحظات الهيئة على عقد
استئجار خدمات صالات الأفراح[1]

السـؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في عقد استئجار خدمات صالات الأفراح[2] المرفق بهذا السؤال.

الجـواب:

اطلعت هيـئة الفتوى والرقابة الشرعية على العـقد السابق وقد عدلته حسب الملاحظات التالية:

أولاً:

– السطر الثاني من التمهيد يعدل على النحو التالي: "وحيث إن متلقي الخدمة ..... عن طريق استئجار الخدمات (صالات الأفراح).

– السطر الثالث من التمهيد يضاف في نهايته عبارة "بنفسه أو"

---

[1] اجتماع رقم ٥١/٨/٨٠٨/٢٠٠٣م. بتاريخ ١٥/٣/١٤٢٤هـ الموافق ١٧/٥/٢٠٠٣م.

٢ انظر نص العقد بعد الجواب ص ١٧٤.

ثانياً: البند ثانياً: تعريفات المستفيد يصاغ كالتالي:

"**المستفيد:** هو المستأجر للخدمة من متلقي الخدمة (البنك)"

إجارة الذمة: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة الملتزم بأدائها بنفسه، أو بواسطة من يتعاقد معهم.

ثالثاً: في البند ثالثاً: محل العقد والأجرة تعاد صياغته على النحو التالي:

"يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة القابل لذلك، خدمة/ خدمات صالات الأفراح المبين نوعها ومقدارها ومواصفاتها (نوع الضيافة/ عدد المدعوين/ لائحة الطعام/ أجرتها وطريقة دفع الأجرة) في الجدول رقم (١) الموقع من الطرفين باعتباره جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد".

رابعاً: البند رابعاً تعاد صياغته كما يلي:

"يتحمل مقدم الخدمة جميع التكاليف التي تلزم لتقديم الخدمة، حسب المواصفات الواردة في الملحق رقم (١) وذلك على نحو يمكن متلقي الخدمة ومن يعينه من المستفيدين من الانتفاع بالخدمة".

خامساً: تاريخ تقديم الخدمة ومدتها:

١ - تاريخ تقديم الخدمة هو .... وتستمر هذه الخدمة لمدة......... يوما.

٢ - يجوز تغيير تاريخ ومدة الخدمة باتفاق الطرفين مقدم الخدمة

ومتلقيها.

ذلك أن هذا العقد عقد إجارة ملزم، فيجب تحديد تاريخ تقديم الخدمة، أي حفل الزفاف مثلاً، وذلك بالتاريخ واليوم والساعة، ثم مدة هذه الخدمة، هل هي ليوم واحد أو أكثر أو لعدد محدد من الساعات.

مع العلم بأن لمتلقي الخدمة، بناء على طلب المستفيد، أن يطلب تعديل موعد أداء الخدمة في وقت مناسب، وليكن يومين أو ثلاثة، حسب الأحوال والمناسبات، حتى لا يلغي متلقي الخدمة، بناء على طلب المستفيد، الحفل بعد أن يكون مقدم الخدمة قد أعد المكان وحجزه وأعد الطعام.

سادساً: البند سادساً: لا داعي له حيث إنه قد ورد مع تاريخ الخدمة.

سابعاً: البند سابعاً:

١ - تشطب كلمة أو (للمستفيد) ذلك أن هذا العقد ينظم العلاقة بين مقدم الخدمة ومتلقيها، ثم إن متلقي الخدمة "وهو البنك" يعقد إجارة خدمات موازية مع المستفيد دون ربط أو إشارة بعقد الإجارة الموقع بين مقدم الخدمة ومتلقيها (البنك) وليس له صلة مباشرة أو غير مباشرة بالمستفيد، ولذلك نؤكد أن العقدين لا تربطهما أي علاقة، وكون البنك مستأجراً (متلقي للخدمة) وفي نفس الوقت مؤجراً لخدمة بذات المواصفات لا يجعل العقد أو العلاقة واحدة ومرتبطة.

٢ - سابعاً (٣): تحذف كلمة (أو المستفيد) لنفس السبب السابق.

٣ - سابعاً (٤): في آخر السطر توضع العبارة التالية بدلاً من العبارة الموجودة: (وهو مسؤول عن عدم تقديم الخدمة أو تقصيره في أدائها أو خطئه في تنفيذها أو مخالفته لشروط هذا العقد).

ثامناً: البند ثامناً (جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته):

يصاغ هذا البند على النحو التالي: "فسخ عقد الإجارة ... في تقديم الخدمة وقبل تمامها بسبب من جانبه (مقدم الخدمة) لن يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة، ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدمه منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ، فإن كان الإخلال بسبب من جانب متلقي الخدمة، استحق مقدم الخدمة الأجر كاملاً".

تاسعاً: البند تاسعاً: يصاغ كالتالي: "يقر متلقي الخدمة.............. ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصة بتقديم هذه الخدمة" بدلاً من عبارة (تلقي هذه الخدمة).

عاشراً: البند الحادي عشر(جواز الإبدال في إجارة الذمة):

يعاد صياغته هكذا: "يستقل متلقي الخدمة (البنك) بتحديد المستفيد من الخدمة الذي يعيد تأجير الخدمة له، وله أن يستبدل به بعد تحديده مستفيداً آخر، دون حاجة إلى إذن مقدم الخدمة.

حادي عشر: البند الثاني عشر(الضمانات):

السطر الثاني: "وفي الزمان... إلى متلقي الخدمة أو المستفيد الذي يملكه (متلقي الخدمة) هذه الخدمة (يؤجرها له).

ثاني عشر: في البند السادس عشر يوجد خطأ مطبعي السطر الأول (وعجز الطرفين) تعدل الطرفان.

ثالث عشر: البند السابع عشر: يعدل على النحو التالي: يخضع هذا العقد .... ما لم يرد فيه من شروط وأحكام، بأحكام الشريعة الإسلامية.

رابع عشر: البند الثامن عشر: يعدل على النحو التالي:

توجه جميع ..... إلى عنوانيهما المبينين بدلاً من المبينة.

٢٢ - عقد استئجار

خدمات صالات الأفراح

إنه في يوم .... من شهر يناير الموافق .../ ... / ٢٠٠ م في مدينة دبي، حرر هذا العقد بين كلٍ من :

١- السادة /.........................

العنوان: الإمارات العربية المتحدة، إمارة .... ص ب: ....

ويمثلها فـــي هذا العقد السيد / ....

بصفته /......................

ويشار إليه فيما بعد بـــ................................ مقدم الخدمة

٢- **بنك دبي الإسلامي**، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية.

وعنوانه: شارع المكتوم مقابل دناتا، بناية بنك دبي الإسلامي، ص.ب ١٠٨٠ دبي.

ويمثله في هذا العقد السيد/ ....

بصفته/..........................

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... متلقي الخدمة

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

التمهيد:

حيث إن مقـــدم الخـــدمة مؤسسة خـــدمية، تعمل في مجال صالات الأفراح، وتقـــدم خـــدماتها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجـــرة معلـــومة.

وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجـــار خـــدمات صالات الأفراح وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخـــدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواســـطة من يتعـــاقد هـــو معهم لأداء الخـــدمة، فقـــد اتفق الطرفان على ما يلـــــي :

أولاً: أهمية التمهيد والمرفقات

يعتـــبر التمهـــيد السابق والمرفقـــات جـــزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويُفسّر العقد ويحـــدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضـــوء هـــذا التمهيد.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

(١) **مقـــدم الخـــدمة:** هو المؤجـــر لخدمات صالات الأفراح بصيغة

إجارة الذمة.

(٢) **متلقي الخدمة:** هو المستأجر لخدمات صالات الأفراح بصيغة إجارة الذمة.

(٣) **المستفيد:** هو من يعينه متلقي الخدمة للاستفادة من هذه الخدمة.

(٤) **الخدمة:** هي المنفعة التي يحصل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد من عمل مقدم الخدمة.

(٥) **صالات الأفراح:** هي المكان المخصص لإقامة الأفراح وملحقاته، والذي يشمل أيضاً تجهيزات الضيافة للمدعوين وتجهيزات المنصة الرئيسة وتوابعها وجميع الخدمات اللازمة أو المصاحبة لهذه التجهيزات.

(٦) **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة، الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

(٧) **مكان أداء الخدمة:** هو المكان المتفق عليه الذي تؤدى فيه خدمة صالات الأفراح.

(٨) **مدة الخدمة:** هي الفترة المتفق عليها بين الطرفين التي يتم خلالها الاستفادة من صالات الأفراح.

(٩) **تاريخ أداء الخدمة:** هو اليوم المحدد الذي تؤدى (تُسلم) فيه الخدمة.

ثالثاً: محل العقد والأجرة

يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة - القابل لذلك - أو إلى المستفيد خدمة أو خدمات صالات الأفراح المبين حجمها ونوعها ومواصفاها وقائمة الضيافة لأعداد المدعوين ومواعيد بدئها وأجرها وطريقة دفع هـــذه الأجرة في الجدول رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والمرفق بهذا العقد.

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن متلقي الخدمة أو المستفيد، من الانتفاع بالخدمة.

خامساً: تاريخ تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة بتقـــديم الخدمة لمتلقي الخدمة أو المستفيد، في التـــاريخ الذي يحددانه قبل الحصـــول على الخدمة على أن يشمل ذلك التحـــديد اسم ومكان وتاريخ إقامة الفرح وباقي مواصفات تجهيزات المكان من قائمة الضيـــافة لأعـــداد المدعوين وتجهيز المنصة وغيرها مما يعتبر داخـــل في عرف تجهيزات المكان، شريطة وجود أماكن شاغرة لدى مقـــدم الخـــدمة في التاريخ الذي يطلبه المستفـــيد، على أن يقوم المستفيد بحجز المكان قـــبل التاريخ المحدد للفرح بمـــدة كافية، ويلتزم مقـــدم الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ ما لم يوافق المستفيد على تلقي الخدمة أو إلغائها بالكيفية التي يتفق

عليها مع مقدم الخدمة.

سادساً: مدة الخدمة

١ - مدة أداء الخدمة محل هذا العقد هي .... تبدأ من.../.../ .... وتنتهي في ..../ ..../ .... ويلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة طوال هذه المدة، وإلا كان مخلاً بالتزاماته.

٢ - يجوز لمتلقي الخدمة بموافقة مقدم الخدمة تعديل مواعيد تقديم الخدمة.

سابعاً: التزامات مقدم الخدمة

١- تثبت الخدمة ديناً في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة أو للمستفيد، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ - لمقدم الخدمة أن يقدم هذه الخدمة بنفسه، أو من خلال تابعيه الذين يعملون معه، أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء الخدمة بنفس شروط ومواصفات الخدمة المتفق عليها.

٣ - لا يكون مقدم الخدمة موفياً بالتزامه، إلا إذا مكّن متلقي الخدمة أو المستفيد من الخدمة حسب المواعيد المحددة، ووفقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها.

٤ - يلتزم مقدم الخدمة ببذل العناية المعتادة، في توفير المكان وجميع مواصفات الخدمة المطلوبة وهو مسؤول عن تعديه أو تقصيره أو مخالفته

لشروط هذا العقد.

ثامناً: جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته بأداء الخدمة المقدمة على النحو المنصوص عليه في هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة ما يلـــــي:

١ - فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة، ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدمه منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه.

٣ - طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه، بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

تاسعاً: التزامات متلقي الخدمة

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يقـــر متلقي الخـــدمة بأنه اطلع على نظم مقدم الخدمة ولوائحه السارية، وأنه يقبلها باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصـــة بتلقي هذه الخدمة، فيما لا يخالف أحكام

الشريعة الإسلامية.

عاشراً: جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجرة المتفق عليها في مواعيد استحقاقها جاز لمقدم الخدمة القيام ما يلي:

١ - مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - طلب التعويض في الحالتين السابقتين عن الضرر الفعلي الذي أصابه، بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو الامتناع أو التأخير في دفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها.

الحادي عشر: جواز الإبدال في إجارة الذمة

يستقل متلقي الخدمة بتحديد المستفيد، وله أن يستبدل به مستفيداً غيره، دون حاجة إلى إذن مقدم الخدمة.

الثاني عشر: الضمانات

قدم مقدم الخدمة إلى متلقي الخدمة الضمانات التالية وذلك لضمان قيامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد بالمواصفات المتفق عليها وفي الزمان والمكان المبينين في هذا العقد، والقيام بكافة

الأعمال والإجراءات التي تمكن متلقي الخدمة والمستفيد من الانتفاع بالخدمة؛ وذلك لضـــمان قيامه:

....

....

....

....

الثالث عشر: سلامة التعاقد

يقر مقدم الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد، وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الرابع عشر: سلطة وصلاحية مقدم الخدمة

يقر مقدم الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

الخامس عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مقدم الخدمة أو متلقي الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

السادس عشر: تسوية النزاعات

اتفــق الطرفــان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجــز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبــوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكــمة المختصة .

السابع عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه، ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، ومالا يتعارض معها من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الثامن عشر: الإخطارات والمراسلات

توجــه جميع الإخطــارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينــة في صــدر هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان، وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخــطاره به.

التاسع عشر: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

العشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية يسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها، وفي حالة وجود تعارض في تفسير أحكام وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي فإن النص العربي هو المعتمد. هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وتقرأ وتفسر مع أحكامه.

وإشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد، فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطتهما أو ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بصدر هذا العقد.

مقدم الخدمة	متلقي الخدمة
السادة/................	السادة/.........................
يمثلها السيد/..................	يمثله السيد/.......................
بصفته/	بصفته/...........................
التوقيع/...................	التوقيع/.........................

٢٣ - ملاحظات الهيئة
على عقد تأجير صالات الأفراح[١]

السـؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في هذا العقد الخاص بتأجير صالات الأفراح؛:

(انظر نص العقد بعد ملاحظات الهيئة)

الجـواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على العقد السابق، ولاحظت عليه ما يلي:

التمهـيد: يصاغ كالتالي:

"حيث إن مؤجر ..... بطريق استئجار الخدمات (صالات الأفراح)

البند ثانياً: تعريفات: يعاد صياغتها كالتالي:

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٨٠٨/٨/٥١م. بتاريخ ١٤٢٤/٣/١٥هـ الموافق ٢٠٠٣/٥/١٧م.

١ – **مؤجر الخدمة**: هو بنك دبي الإسلامي الذي ملك هذه الخدمة بعقد إجارة في الذمة.

٢ – **مستأجر الخدمة**: هو الشخص الذي يملكه مؤجر الخدمة خدمة صالات الأفراح بعقد إجارة في الذمة.

٣ – **الخدمة**: هي خدمة صالات الأفراح التي يتملكها مستأجر الخدمة من مؤجر الخدمة بعقد إجارة في الذمة.

٤ – **خدمة الاستضافة في صالات الأفراح**: وذلك بدلاً من (صالات الأفراح) حيث إن الإجارة ليس محلها الصالة وإلا كانت إجارة عين، بل إنها الخدمات التي يقدمها المؤجر في المكان المملوك له وهو الصالة، كما يقال في خدمة النقل من خلال وسائط نقل مملوكة للمؤجر، وهناك فرق كبير بين الخدمة وما تستوفى منه الخدمة، كوسائط النقل أو ما تستوفى به الخدمة.

٥ – **إجارة الذمة**: هي الإجارة التي يلتزم فيها المؤجر بتقديم خدمة محددة بمواصفات معينة، وقد تؤدى هذه الخدمة في مكان مملوك للمؤجر أو للمستأجر.

٦ – **مكان أداء الخدمة**: هو المكان المتفق على أداء الخدمة فيه (صالات الأفراح).

٧ – **مدة الخدمة**: هي مدة تقديم الخدمة، وقد تقاس بالأيام

أو بالساعات.

٨ – **تـــاريخ أداء الخـــدمـــة:** هو التاريخ المحدد لبدء أداء الخدمة.

البـــند ثـــالـــثاً: محـــل العـــقد والأجـــرة:

يعاد صياغته كالتالي: يلتزم مؤجر الخدمة أن يقدم لمستأجر الخدمة، القابل لذلك، الخدمة/ الخدمات محل هذا العقد المحدد نوعها ومقدارها ومواصفاتها (قائمة الضيوف، لائحة الطعام، مواعيد تقديمه، وأجرة الخدمة) في الجدول المرفق رقم (١) الموقع عليه من الطرفين باعتباره جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

البنـــد خـــامســـاً:

يعاد صياغته كالتالي: ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره .... يدفعه المستأجر على النحو التالي:

مبلغ وقدره .... عند التوقيع على هذا العقد.

أما المبلغ الباقي وقدره....... فيدفع على أقساط شهرية/ ربع سنوية/ نصف سنوية/ سنوية، قيمة القسط الأول منها (يستحق في تاريخ .....) وعدد الأقساط الباقية هي .... قيمة كل منها .... يستحـــق أخرها في .... (مع حذف المكرر).

ســـادســـاً: تضاف كلمة أقساط بعد عبارة (في خصم) وقبل كلمة (الأجرة المستحقة).

سـابعـاً: تاريخ تقديم الخدمة

يعاد صياغته كالتالي: "يلتزم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة لمستأجر الخدمة في تاريخ .... ويلتزم مؤجر الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك".

ولا يجوز أن يقال إن مؤجر الخدمة يلتزم بتقديمها في التاريخ الذي يحدده مستأجر الخدمة قبل الحصول على الخدمة، ذلك أن هذا العقد ملزم في تاريخه، فإن المؤجر يحجز الصالة، ولا يؤجرها لغير متلقي الخدمة، كما أنه قد يعد أو يجهز للحفل وقد يعد طعاماً، فهذا العقد ملزم، هذا ويمكن عمل حجز مبدئي بين البنك ومقدم الخدمة، بناء على طلب المتعامل الذي يؤجر البنك له الخدمة على أن يتم توقيع العقد الملزم في تاريخه بعد ذلك بحيث يلتزم كل من المؤجر بتقديم الخدمة في الموعد المتفق عليه والمستأجر بحيث يكون ضامناً ومسؤولاً إذا لم يتلق الخدمة في التاريخ المحدد.

البنـد ثامـناً: مدة تقديم الخدمة: يصاغ على النحو التالي:

- مدة الخدمة محل هذا العقد هي .... تبدأ من .... وتنتـهي في .... ويلتزم كـل من المؤجـر والمستأجـر بتلك المـدة.

- الفقرة (٢) تذكر تحت البند سابعاً، وتعدل بتغيير العبارة الأخيرة على النحو التالي: "يجوز لمستأجر الخدمة بموافقة مؤجر الخدمة تعديل تاريخ

ومدة تقديم الخدمة.

البنـــد تاســـعاً: يصاغ على النحو التالي:

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مؤجر الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها لمستأجر الخدمة في التاريخ وفي المكان وللمدة المحددة في هذا العقد.

٢ - بند (٢/٩) تاسعاً، يقوم مؤجـــر الخدمـــة بتقديم الخدمة بنفسه أو بواســـطة.................... ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظـــم ولوائح تقديم الخدمة لدى مقدمها الأصلي الذي تلقى منه المؤجـــر هـــذه الخدمة، وأنه علم بمستوى الخدمات فيها، وأنه يقبلها ويرضى بمستـــواها.

٣ - بند (٣/٩) يلتزم مؤجر الخدمة ببذل العناية المعتادة في أداء الخدمة، ويمكن المستأجر من الانتفاع بالخدمة على النحو المحـــدد في هذا العقد، وإلا كان مخلاً بالتزامه.

البنـــد عـــاشـــراً: جزاء إخـــلال مؤجر الخدمة بالتزاماته: يصاغ على النحو التالي:

- فسخ العقد .... فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة، وقبل تمامها بسبب لا يد للمؤجر فيه استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ، أما إذا كان الفسخ بسبب من جانب المؤجر أو بقوة

قاهرة أو بسبب أجنبي، فإنه لا يستحق شيئاً من الأجرة.

- البند (١٠/١) يلتزم مستأجر الخدمة بالحرص على الاستفادة منها في التاريخ والمكان وخلال المدة وبالشروط المتفق عليها، وإلا سقط حقه في الحصول على الخدمة، ولزمته الأجرة كاملة.

- بند (١٠/٤) يقـر مستـأجر الخدمة بأنه اطلع على نظم وإجراءات مقدم الخدمة الأصلي، الذي تلقى المؤجر الخدمة منه، وأنه يقبلها.......... في مستأجـر الخدمة، وذلك فيما لا يخالف أحكام الشـريعة الإسلامية.

٢٤ - عقــد تأجــير صالات الأفراح[1]

إنه في يوم ...... من شهر..... الموافق .../.../ ٢٠٠م، في مدينة ....
حرر هذا العقد:

١ - **بنك دبي الإسلامي**، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية.

وعنوانه ....ص.ب. ١٠٨٠، دبي.

ويمثله السيد/ .... بصفته ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... (بمؤجر الخدمة)

٢ - **السيد/**.......................

وعنوانه............... ص.ب. ....

ويمثله السيد/ .... بصفته.......................

ويشار إليه فيما بعد بـــ...................... (مستأجر الخدمة)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٨٠٨/٨/٥١م. بتاريخ ١٤٢٤/٣/١٥هـــ الموافق ٢٠٠٣/٥/١٧م.

التمهـــيد:

حيث إن مؤجر الخدمة مؤسسة تستثمر أموالها بطريق استئجار الخدمات (خدمات صالات الأفراح) وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات.

وحيث إن مستأجر الخدمة يرغب في الحصول على خدمة صالات الأفراح محل هذا العقد، بصيغة إجارة الذمة، فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يأتي:

أولاً: أهمـــية التمهـــيد والمرفـــقات

يعتبر التمهيد السابق والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويُفسّر العقد ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانـــياً: تعـــريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

(١) **مؤجـــر الخـــدمـــة:** هو بنك دبي الإسلامي الذي ملك هذه الخـــدمة بعقد إجارة في الذمة.

(٢) **مستأجر الخدمة:** هو الشخص الذي يتعاقد مع مؤجر الخدمة للانتفاع من خدمات صالات الأفراح.

(٣) **الخـــدمـــة:** هي خدمة صالات الأفراح التي يحصل عليها مستأجر

الخدمة.

(٤) **صالات الأفراح:** هي المكان المخصص لإقامة الأفراح وملحقاته، والذي يشمل أيضاً تجهيزات الضيافة للمدعوين وتجهيزات المنصة الرئيسة وتوابعها وجميع الخدمات اللازمة أو المصاحبة لهذه التجهيزات.

(٥) **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة يلتزم مؤجر الخدمة الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

(٦) **مكان أداء الخدمـــة:** هو المكان المتفق عليه الذي تؤدى فيه خدمات صالات الأفراح.

(٧) **مدة الخدمة:** هي الفترة المتفق عليها بين الطرفين والتي يتم خلالها الاستفادة من صالات الأفراح.

(٨) **تاريخ أداء الخدمة:** هو اليوم المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة.

ثالـــثاً: محـــل العقـــد والأجـــرة

١- يلتزم مؤجر الخدمة على أن يقدم لمستأجر الخدمة القابل لذلك، خدمة أو خدمات صالات الأفراح المبين حجمها ونوعها ومواصفاتها وقائمة الضيافة لأعداد المدعوين ومواعيد أدائها في الجدول المرفق رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢- لا تشمل خدمة صالات الأفراح محل هذا العقد ....

رابعـــاً: تكاليف تقـــديم الخـــدمـــة

١ - يتحمل مؤجر الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن مستأجر الخدمة من الانتفاع بالخدمة.

٢ - يتحمل مستأجر الخدمة ....

خامساً: ثمن الخدمة وطريقة سداده

١ - ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره .... درهم/درهما.

(فقط.............................. درهم/درهماً).

يدفعه المستأجر على النحو الآتي:

مبلغ وقدره .... درهم/درهما.

(فقط.............................. درهم/درهماً). عند التوقيع على هذا العقد.

أما المبلغ المتبقى وقدره .... درهم/درهما.

(فقط.................................... درهم/درهماً).

فيدفع على أقساط شهـــرية/ربع سنوية/نصف سنوية / سنوية قيمة القسط الأول منها .... درهم

(فقط.............................. درهم/درهماً).

يستحق في .../.../...... وعدد الأقساط الباقية هو....... قسطاً / أقساط

قيمة كل منها .... درهم/درهما.

(فقط.. درهم/درهماً).

يستحق أخرها في .../.../............م.

٢ - إذا تخلف مستأجر الخدمة عن دفع أي من الأقساط لأكثر من شهرين لأي سبب من الأسباب حلّت بقية الأقساط دفعة واحدة، وجاز لمؤجر الخدمة المطالبة بها مع تحميل مستأجر الخدمة كافة نفقات المطالبة بها، ويدخل في ذلك المصاريف القضائية وأتعاب المحاماة وكل ما يصرفه مؤجر الخدمة في سبيل الحصول على حقه.

سادساً: التفويض بالخصم من الحساب

يفوض مستأجر الخدمة مؤجر الخدمة في خصم الأجرة المستحقة ومبالغ التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى مؤجر الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الصرف، بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأجرة. ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك. كما يخوله الحجز على رصيد تلك الحسابات والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عند الحاجة.

سابعاً: تاريخ تقديم الخدمة

يلتزم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة لمستأجر الخدمة في التاريخ الذي يحدده مستأجر الخدمة قبل الحصول على الخدمة، على أن يشمل ذلك التحديد

اسم ومكان وتاريخ إقامة الفرح وباقي مواصفات تجهيزات المكان من قائمة الضيافة لأعداد المدعوين وتجهيز المنصة وغيرها مما يعتبر داخل في عرف تجهيزات المكان، شريطة وجود أماكن شاغرة لدى مؤجر الخدمة في التاريخ الذي يطلبه مستأجر الخدمة، على أن يقوم مستأجر الخدمة بحجز المكان قبل التاريخ المحدد للفرح بمدة كافية، و يلتزم مؤجر الخدمة تقديمها في هذا التاريخ، ما لم يوافق مستأجر الخدمة على تلقي الخدمة أو إلغائها بالكيفية التي يتفق عليها مع مؤجر الخدمة.

ثامناً: مدة تقديم الخدمة

١ - مدة أداء خدمة محل هذا العقد تبدأ من .../.../..........

وتنتهي في .../.../............ ويلتزم كل من مؤجر الخدمة ومستأجر الخدمة بمدة أداء الخدمة ومواعيد بدئها وإلا كان مخلاً بالتزامه.

٢ - يجوز لمستأجر الخدمة بموافقة مؤجر الخدمة أن يعدل مواعيد تقديم الخدمة.

تاسعاً: التزامات مؤجر الخدمة

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مؤجر الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها لمستأجر الخدمة في الزمان والمكان المحددين في هذا العقد.

٢ - يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه،

وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد معهم لأدائها، شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح السارية، ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظم ولوائح مقدم الخدمة الأصلي الذي يقدم الخدمة محل هذا العقد، والذي تعاقد أو سوف يتعاقد معه مؤجر الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمة فيها وأنه يقبلها ويرضى بمستوى أداء الخدمة.

٣ - التزام مؤجر الخدمة بأداء خدمات صالات الأفراح محل هذا العقد التزام بغاية، وليس التزاماً ببذل عناية، فلا يكون مؤجر الخدمة موفياً بالتزامه إلا إذا مكّن مستأجر الخدمة من الاستفادة منها في المواعيد المحددة ووفقاً للشروط المتفق عليها.

عاشراً: جزاء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمستأجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - فسخ العقد وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل أداء الخدمة، فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه.

٣ - لمستأجر الخدمة في الحالتين السابقتين أن يطلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه من جراء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة

على هـــذا العقـــد.

الحادي عشر: التزامات مستأجر الخدمة

١ - يلتزم مستأجر الخدمة بالحرص على الاستفادة من الخدمة التي يقدمها مقدم الخدمة الأصلي الذي تعاقد معه مؤجر الخدمة على تقديمها، في المواعيد والأماكن والشروط المتفق عليها، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة ولزمته الأجرة كاملة.

٢ - تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة مستأجر الخدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في المادة خامساً من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٣ - يلتزم مستأجر الخدمة بالانتفاع بالخدمة، محل هذا العقد، بنفسه،أو بمن حددهم في طلب استئجار الخدمة، وليس له حق تعيين غيرهم للانتفاع بها، دون موافقة خطية مسبقة من مؤجر الخدمة.

٤ - يقر مستأجر الخدمة بأنه اطلع على نظم وإجراءات مقدم الخدمة الأصلي، وأنه يقبلها ويلتزم بها، ويتقيد بما تفرضه من شروط في مستأجر الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الثاني عشر: جزاء إخلال مستأجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مستأجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمؤجر الخدمة القيام بما يلي:

١ – مطالبة مستأجر الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة بالطرق القانونية.

٢ – فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ – لمؤجر الخدمة في الحالتين السابقتين حق طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء مستأجر الخدمة بالتزاماته على النحو المبين في هذا العقد.

الثالث عشر: الضمانات

قدم مستأجر الخدمة الضمانات التالية لضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها وكذلك التعويضات المستحقة:

١ – ....

٢ – ....

الرابع عشر: سلامة التعاقد

يقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الخامس عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مستأجر الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين

والأنظمة السارية.

السادس عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مؤجر الخدمة أو مستأجر الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

السابع عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخـــطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

الثامن عشر: القانون الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لمؤجر الخدمة، وما لا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

التاسع عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين

في هذا العقد ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

العشرون: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

الحادي والعشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من أصلين تسلم كل طرف أصلاً للعمل بموجبه، وإشهاداً على ما تقدم، ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد، فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطتهما أو ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بصدر هذا العقد.

مؤجر الخدمة	مستأجر الخدمة
بنك دبي الإسلامي/ فرع	السيد/........................
ممثلاً بالسيد/......................	يمثله السيد/ ....
بصفته/.......................	بصفته/..........................
التوقيع/.....................	التوقيع/..........................

٢٥ - إقــرار وتعهـــد

(............) لتنظيم الحفلات[1]

الســـؤال:

أرسلت إدارة الخدمات تستفسر بخصوص إضافة مجموعة جديدة إلى قائمة مقدمي الخدمات المتعاقدين مع البنك بالتعاقد مع شركة (.........) لتنظيم الحفلات وهي شركة متخصصة في تنظيم حفلات الأعراس حيث تقوم بإجراء الترتيبات الكاملة لتجهيز صالات الأفراح ويمكن أن تغطي جميع مناطق الدولة.

ونظراً لأن هذا النوع من الخدمات له طبيعة خاصة من حيث كثرة حالات الإلغاء الذي يترتب عليه قيام مقدم الخدمة بفرض غرامات قد تصل عند البعض منهم إلى ١٠٠% من أجرة الخدمة التي تعاقد البنك عليها، ولتقليل مخاطر هذا الجانب فإن المتعين علينا اتخاذ الآتي من احتياطات لتقليل مخاطر إلغاء الحجز وتتمثل في:

١ – ضرورة قيام المتعامل بدفع عربون لا يقل عن ٢٥% من إجمالي

[1] اجتماع رقم ٦١/٢/٩٤٤/٢٠٠٤م. بتاريخ ٢١/١/١٤٢٤هـ الموافق ١٢/٣/٢٠٠٤م.

أجرة الخدمة، أو حجز المبلغ المساوي لهذه النسبة طرف البنك، ويلغى الحجز بعد أن تقدم الخدمة للمتعامل.

٢ – ضرورة توقيع المتعامل على الإقرار المرفق أدناه بعد طباعته على الورق الرسمي للبنك.

٣ – تسليم أجرة الخدمة لمقدم الخدمة على دفعتين على ألا تتجاوز الدفعة الأولى ٢٥% أو ٥٠٠٠ درهم من الأجرة الإجمالية حسب طبيعة الاتفاق مع مقدم الخدمة، وتسلم باقي الأجرة خلال الأسبوع الأخير من موعد تقديم الخدمة.

إقــــرار وتعهـــــد

التاريخ .../.../..............م

أقر أنا.. صاحب طلب استئجار خدمات المناسبات بمبلغ .... درهم.

(فقط ....درهم).

بأنه في حـــــال قيام البنك بسداد كامل القيمة المتفق عليها لمقدم الخدمة مقابل حجز الصالة موضوع الطلب، فإنني ألتزم بسداد تلك القيمة للبنك، كما يحق للبنك في جميع الأحوال مصادرة دفعة ضمان الجدية المدفوعة من قبلي (العربون) في حالة إلغاء الحفل لأي سبب من الأسباب

وليس لي حق المطالبة بها.

وهذا إقرار مني بذلك.

مقدمه/....................

التوقيع/............................

حساب رقم/ ....

والسؤال هو: ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في الإقرار والتعهد الذي يأخذه البنك الإسلامي على طالب الخدمة في حال عدم الوفاء؟

وما حكم الجمع بين العربون ومقدم ضمان الجدية، وفي حالة إلغاء الرحلة هل يعوض البنك خسائره من المقدم؟

الجواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على الإقرار والتعهد بخصوص الموضوع عاليه، ووجدت هذه الملاحظات:

أولاً: هل الذي يوقع هذا الإقرار قد تعاقد فعلاً مع البنك، أم أنه قد تقدم بطلب تعاقد؟

فإن كان قد تعاقد فعلاً، فهذا الإقرار جائز لا شيء فيه، ويكون أحد مرفقات العقد، وإن كان قبل التعاقد فيجب صياغته مع العقد حتى

يعـــد جزءاً منه.

ثـــانـــياً: الجمع بين دفعة ضمان الجدية والعربون لا يجوز، وهذا عربون بالمعنى الشرعي أي أنه يحسب من الأجرة في حالة تمام الصفقة، ويفوت على المستفيد في حالة عدم إتمامها لأي سبب.

أما ضمان الجدية فإنه يحسب من الأجرة، ولكنه لا يستحق لمقدم الخدمة في حالة إلغاء الخدمة، بل يدفع منه التعويض عن الضرر الفعلي الذي لحق بمقدم الخدمة إن وجد.

٢٦ - متى يعوض مقدم الخدمة

عند إلغاء المتعامل استئجاره للخـــدمـــة[١]

الســـــؤال:

أرسلت الإدارة المختصة ببنك دبي الإسلامي إلى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بهذه الرسالة:

نفيدكم بأننا قد بدأنا بمخاطبة مقدمي خدمات صالات المناسبات، للتعاقد معهم في مجال تقديم هذه الخدمة، والتي ستتركز في بداية الأمر على خدمات صالات الأفراح وتوضيح ذلك في النقاط الآتية:

١ - بالنظر إلى طبيعة هذه الخدمات والفترات الطويلة أحياناً بين التعاقد مع البنك وموعد الحفل، والذي يكون المتعامل (مستأجر الخدمة) قد سدد عددا من أقساط الخدمة المطلوبة.

وحيث إننا قمنا بالتعـــاون مع إدارة الفـــروع بصياغة معالجة حسابية لكيفية احتساب المعاملة عند إلغائها، سبق وأن أرسلت للرقابة الشرعية والإدارة المالية لأخذ الرأي الشرعي والمحاسبي عليها، وقد تم

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٤/٩١٩/١/٦٠م. بتاريخ ٢٠٠٤/١/١٨م.

استلامنا ردهما باعتماد مصـــادرة العربون، الذي يدفعه المتعامل لتغطية الغرامات المستحقة عليه تجاه مقدم الخدمة عند إلغاء الحفل، وذلك تحت مبدأ بيع الخدمات بالعربون.

٢ – وحيث إننا من خلال البدء بالتعاقد مع هذه الجهات، لاحظنا أن المتعامل سوف تتدرج خسارته لأجرة الخدمة، إذا ما قام بإلغائها في الخمسة عشر يوما الأخيرة، التي تسبق موعد الحفل – ودون النظر إلى سبب الإلغاء – إلى أن تصل إلى كامل المبلغ في الأيام الأخيرة (قبل يوم/يومين/ثلاثة أيام/أسبوع من موعد الحفل، تختلف باختلاف أنظمة مقدمي الخدمات) وهو ما لا يمكن تغطية تلك الغرامات من العربون، الذي سوف يؤخذ من المتعامل، علما بأن عدد حالات الإلغاء في مثل هذا النوع من الخدمات، لا يستهان به حسب إفادة مقدمي الخدمة.

٣ – وإذا ما سلمنا بأن المتعـــامل عليه أن يدفع الأجرة كاملة، بالطريقـــة التي تم الاتفاق عليها، إذا كان الإلغاء من جانبه، حيث يعتبر ذلك إخلالاً منه وإن لم يستفد من الخدمة، إلا أنه إذا كان الإلغاء بسبب خارجي لا يد له فيه.

(نقصد بالسبب الخارجي وفاة أحد الزوجين، أو وفاة أحد أقارب الزوجين، أو أي كوارث طبيعية أخرى)

فكيف يمكن للبنك مطـــالبة المتعامل بالسداد في مقابل مطالبة مقدم الخدمة للبنك بسداد المبلغ، أو يكون البنك قد قام بسداد المبلغ مقدما لمقدم

الخدمة مما يستحيل استرجاعه وهو الأرجح؟ خاصة وأن ارتباط السبب الخارجي وطبيعة عمل وأهداف البنـــوك الإســـلامية تقتضي التسليم بقبول السبب الخارجي، كمبرر في عدم تحمل المتعامل الغرامات المستحقة على اعتبار إنها إرادة الله، لاسيما في الوفاة.

٤ – حسب الرأي الشرعي الذي استلمناه من الرقابة الشرعية بتاريخ ٢٠٠٣/٧/٦م. يؤكد على أنه في حالة اتباع مبدأ بيع العربون، فإن المتعامل له كامل الحق في إلغاء المعاملة مقابل خسارته العربون، دون أن يكون للبنك الحق في الرفض، وهو ما يجعل الأمر أكثر صعوبة في كيفية التزام البنك تجاه مقدم الخدمة بدفع كامل المبلغ، أو طلبه استرجاع المبلغ في حال دفعه لمقدِّم الخدمة مقدماً. وذلك إذا ما قام المتعامل بإلغاء المعاملة في الأيام الأخيرة التي يترتب عليها مصادرة كامل المبلغ.

لذلك نرجو التكرم بإبداء الرأي الشرعي والقانوني حول هذه النقاط مع مشاركتنا بالمقترحات الآتية، رغم اعتقادنا بصعوبة تنفيذها، وبالتالي إلزامها للمتعامل:

أ – إضافة للعقد الذي يوقعـــه المتعامل مع البنك يؤخذ منه إقرار آخر يتحمل بموجبه بكامل أجـــرة الخدمة في حالة إلغائه للمعاملة لأي سبب كان وبالتالي عليه الاستمـــرار بسداد الأقساط، ولو لم يتمكن من الانتفاع بالخدمة.

ب – أو لتلافي حق المتعامل بالإلغاء تحت مبدأ بيع العربون يطلب من

المتعامل حجز مبلغ طرف البنك يساوي أجرة الخدمة المطلوبة لمواجهة الغرامات المستحقة لمقدم الخدمة عند الإلغاء ودون مطالبته لدفع العربون، ويصار إلى فك حجز المبلغ ورده للمتعامل إذا ما سارت الأمور بشكل طبيعي وتم الانتفاع من الخدمة، أو يتم مصادرة المبلغ المحجوز كله، أو بعضه تبعا لنسب الغرامات المستحقة لمقدم الخدمة، علماً بأن مشكلة عدم قبول البنك للسبب الخارجي كالوفاة مثلاً تبقى قائمة بالنظر إلى كونه بنكاً إسلامياً حسب ما أوردنا تفصيلا بالفقرة رقم (٣) أعلاه.

ج – التعاقد مع شركة تأمين إسلامية – أمان مثلاً – لتغطية مثل هذه الغرامات مع تحميل المتعامل لقسط التأمين ضمن أجرة الخدمة المطلوبة، وبالتالي تقوم شركة التأمين بسداد هذه الغرامات – التي قد تصل إلى كامل الأجرة – وهذا الأمر سوف يحتاج إلى اتفاق مع شركة التامين، وشرح طبيعة الموضوع مما يستغرق كثيراً من الوقت لوضعه موضع التنفيذ.

فالرجاء الاطلاع وإفادتنا بالرأي أفادكم الله.

الجـــــواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على الموضوع عاليه ورأت أن هناك حلّين لهذه المشكلة:

أحــــدهـــما: محاولة الاتفاق مع مقدمي الخدمة على أن الإلغاء قبل مدة معينة، ولتكن أسبوعاً مثلاً لا يترتب عليه استحقاق مقدم الخدمة لأي

تعويض، أو تعويض عن الضرر الفعلي في حدود العربون (مع محاولة تحديد هذه المدة بحيث تتناسب مع مبلغ العربون) وأما الإلغاء بعد هذه المدة أي قبل موعد الحفل بيوم أو يومين، فإن مقدم الخدمة يستحق تعويضاً عن الضرر الفعلي وإن ساوى قيمة العقد.

وهذا هو حكم الشريعة، وعلى المتعامل أن يقبله، لما روي عن أبي سعيد الخدري ﷺ أن النبي ﷺ قال: "لا ضرر ولا ضرار"[1].

---

[1] مالك، الإمام مالك بن أنس، الموطأ ٧٤٥/٢.

ابن ماجه، سنن ابن ماجه، مرجع سابق ٢٣٤١/٧٨٤/٢. الأحكام - من بنى في ما يضر جاره.

ابن حنبل: الإمام أحمد محمد بن حنبل، مسند الإمام أحمد ٣١٣/١. المكتب الإسلامي، بيروت، ط٢، ١٣٩٨هـ ١٩٧٨م. عن ابن عباس في المسند وابن ماجه، ورواه ابن ماجه عن عبادة.

الحاكم، أبو عبد الله محمد بن عبد الله بن محمد، المستدرك على الصحيحين ٥٧/٢. وصححه. دار الكتاب العربي - بيروت لبنان - الطبعة الأولى - سنة بدون.

الدار قطني، أبو الحسن علي بن عمر، سنن الدار قطني ٧٧/٣. دار المحاسن القاهرة ١٣٨٦هـ.

البيهقي، أحمد بن الحسين، السنن الكبرى ٦٩/٦. دار المعرفة - بيروت سنة ١٤١٣هـ. ١٩٩٢م.قال الهيثمي: رجاله ثقات وقال النووي في الأذكار: هو حسن رواه ابن ماجه عن عبادة بن الصامت رمز لحسنه. قال الذهبي: حديث لم يصح. وقال ابن حجر: فيه انقطاع قال: وأخرجه ابن أبي شيبة وغيره من وجه آخر أقوى منه اهـ. ورواه الحاكم والدارقطني عن أبي سعيد وزاد: "من ضر ضره الله ومن شق شاق الله عليه". اهـ وفيه عثمان بن محمد بن عثمان لينه عبد الحق والحديث حسنه النووي في الأربعين قال: ورواه مالك مرسلاً وله طرق يقوي بعضها بعضاً وقال العلائي: للحديث شواهد ينتهي بمجموعها إلى درجة الصحة أو الحسن المحتج به.

انظر: فيض القدير للمناوي ٩٨٩٨/٤٣١/٦.

جامع العلوم والحكم لابن رجب ٢٠٧/٢. تحقيق شعيب الأرناؤوط وإبراهيم بن باجس، مؤسسة الرسالة بيروت الطبعة الثالثة سنة ١٤١٢هـ - ١٩٩١م.

ثانيهما: تطبيق المبدأ العام وهو التزام المستفيد بدفع المبلغ كاملاً، إذا كان عدم تقديم الخدمة بسبب لا يد لمقدم الخدمة فيه.

وفي هذه الحالة يجوز أخذ مبلغ تأمين يساوي قيمة الخدمة كما اقترحتم، وذلك قياساً على حالة من استأجر داراً لمدة شهر، ثم لم يسكن لسبب لا يد للمؤجر فيه، فإنه يتحمل مخاطر ذلك، لأنه ملك المنفعة والمؤجر على استعداد لتقديمها. ويرد إليه المبلغ في حالة قيام مؤجر الخدمة بالاستفادة من الخدمة في المواعيد، وحسب الشروط، وذلك بتقديمها لمتعامل آخر أو يرد إليه زاد عن مقدار التعويض الذي يطلبه مقدم الخدمة، ولا حاجة لإقرار، لأن العقد كاف شرعاً لالتزام المستفيد بدفع الأجرة حتى إذا لم يستفد منها بسبب لا يرجع إلى المؤجر (مقدم الخدمة) وأما التأمين فليس وارداً من الناحية العملية.

إجـــارة الخـــدمات التدريبـــية

٢٧ - ملاحـــظات الهيـــئة على عقـــد خـــدمات تدريبـــية لمؤسســـة " (............)"[١]

الســـــؤال:

الموضوع يتلخص في أن المتعامل مؤسسة "................" وهي مؤسسة تدريبية تقدم خدماتها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، والبنك الإسلامي يقوم باستئجار الخدمات التعليمية والتدريبية وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة، وقد تعاقد مع هذه المؤسسة.

والإدارة المختصة أرسلت بالعقد النهائي إلى هيئة الفتوى والرقابة الشرعية لمراجعتة، مع وضع حل لرسوم التسجيل التي تلزم بها المؤسسة كل من يلتحق بها حيث يقوم المركز ووفقاً لأنظمته الداخلية لإجراءات التسجيل

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٨٥٨/١١/٥٤م. بتاريخ ١٤٢٤/٦/٢هـ الموافق ٢٠٠٣/٧/٣١م.

باستلام رسوم للتسجيل من المشارك تصل إلى ١٢٠٠ درهم غير قابلة للرد تحت أي ظرف، سواء التحق المشارك في البرنامج التدريبي، أم لم يلتحق به لأي سبب كان، ويعتذر مدير المركز عن عدم تمكنه من إلغاء هذه الرسوم في حالة التعاقد مع البنك، حيث لا بد لهم من استيفاء هذه الرسوم، إلا أن هذه الرسوم ستكون مرتجعة للمشارك (طالب الخدمة) وفق آلية محددة، إذا وافق البنك على استئجار الخدمة المتمثلة في البرنامج التدريبي، الذي يطلبه المشارك وتمويلها له.

وفي حالة عدم موافقة البنك على تمويل الخدمة للمشارك، فلن يتمكن المشارك من استرجاع هذه الرسوم.

وعليه يرجى التكرم بموافاتنا برأيكم حول العقد وحول الملاحظة المذكورة أعلاه.

الجـــــواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

أولاً: رسوم التسجيل تعد جزءاً من الأجرة، ويلتزم بها متلقي الخدمة (البنك) ومستأجر الخدمة منه (المستفيد) إذا تعاقد البنك معها.

ثانياً: إذا دفع متلقي الخدمة لمقدم الخدمة هذه الرسوم، فإنها تعد جزءاً من الأجرة قد دفع مقدماً، فإذا لم يتلق الخدمة دون خطأ من جانب مقدم الخدمة، فإنه لا يسدد هذا الجزء من الأجرة.

وكــذلك الوضــع عندما يتعــاقد البنك بصفته مؤجراً لهذه الخدمة مع المستأجر لها (المستفــيد) فإن هذه الرسوم تعد جزءاً من الأجرة لا يجــوز رده إذا امتنــع المستفيد من تلقي الخدمة دون خطأ من جانب المؤجــر (البنــك)

ثــالــثاً: وفقاً لإطار التعاقد فإن على البنك أن يتعاقد أولاً مع مستأجر الخدمة (المستفيد) حتى يلزم بشرط دفع هذه الرسوم، ثم يتعاقد بعد ذلك مع مقدم الخدمة حسب نفس الشرط.

رابعــاً: ولا مانع من النص في عقود البنك مع مؤسسة "........." على أن الأجرة تتكون من جزأين:

أحدهما: (الرسوم) تدفع عند التوقيع على العقد.

والآخر: بعد ذلك حسب نظام مقدم الخدمة، وكذلك في عقد مؤجر الخدمة (البنك) مع مستأجرها (المستفيد).

خامساً: تمت مراجعة العقد مرة أخرى، وتمت التعديلات الآتية:

١ - البند سادساً: مدة الخدمة

هذا البند يعني أن هذا العقد هو إطار تعاقد مدته سنة قابلة للتجديد ويجب عند شراء كل خدمة تبادل إيجاب (عرض) من متلقي الخدمة، وقبول من مقدم الخدمة، حيث تتحدد في هذين الإشعارين عناصر العقد الفردي النهائي، الذي يتحدد فيه البرنامج المعين وبدايته وأجرته، وغير ذلك من

الشروط الخاصة، وذلك بعد أن يكون البنك قد وجد الراغبين في استئجار هذه الخدمة من البنك، فيقوم البنك حينئذٍ بالتعاقد مع هذا المستفيد، ثم يتعاقد مع مقدم الخدمة حسب اتفاقية إطار التعاقد.

٢ - عدل البند سابعاً حيث أضيفت عبارة (الذي يعينه متلقي الخدمة) بعد كلمة (أو المستفيد).

٣ - عدل البند ثالثاً حيث جاء فيه (يتم تعديل الجدول **A** بشكل دوري وفقاً لإرادة مقدم الخدمة المنفردة).

ويجب أن يضاف في نهاية هذا البند ما يلي "على أن يسري هذا التعديل على البرامج الجديدة خلال مدة التعاقد دون ما تم الاتفاق عليه بصفة نهائية".

والسبب في ضرورة إضافة هذه الفقرة أن مقدم الخدمة، إذا منح حق تغيير الخدمة بإرادته المنفردة بعد أن يكون البنك قد تعاقد مع المستفيد على برنامج معين، فإن البنك يكون مسؤولاً شرعاً وقانوناً أمام المستفيد، وخصوصاً إذا تم التغيير أثناء البرنامج التدريبي.

٤ - تم تعديل البند ثامناً في فقرة (٣) حيث ألغى تعويض متلقي الخدمة في حالات فسخ العقد أو تأجيل الخدمة، اكتفاء بقيام مقدم الخدمة في حالة الإخلال، برد ما قبضه من الأجرة، ولا مانع شرعاً من حذف هذه الفقرة أصلاً من العقد .

٥ - عدل البند تاسعاً فقرة (١) حيث جعل ثبوت الأجرة كلها في ذمة متلقي الخدمة مرتبة على مجرد تقديم طلب الاستئجار، وهذا مخالف للشريعة، حيث إن سبب ثبوت الأجرة ديناً في ذمة متلقي الخدمة هو العقد وليس مجرد تقديم الطلب، وتحقيقاً لغرض مقدم الخدمة تضاف فقرة جديدة لهذه المادة تقرأ هكذا:

(يلتزم متلقي الخدمة بدفع مبلغ .... بصفته عربوناً، يحسب من أجرة الخدمة عند تنفيذ العقد، ولا يرد إلى متلقي الخدمة عند نكوله عن تنفيذ العقد).

٦ - عدل البند الحادي عشر فقرة (٢) وذلك بإلزام متلقي الخدمة (البنك) بتعيين المستفيد من الخدمة في طلب الاستئجار.

وهذا غير جائز شرعاً، لأن متلقي الخدمة يشتريها ويمتلكها لنفسه أولاً، ثم يبيعها للمستفيد ثانياً، ولذا يعدل النص على الوجه التالي (سوف يعين متلقي الخدمة المستفيدين من الخدمة عند التوقيع على عقد الإجارة ويخطر بهم مقدم الخدمة).

٧ - أشير إلى البند ٩ (٥) من نظام المركز وقيل إنه مرفق بالعقد ولم ترفق نأمل الإطلاع عليها.

٢٨ - عقـــد استئجـــار

خـــدمات تدريبـــية مع مؤسســـة (..........)

ملحوظة: هذا العقد صحيح بعد أن أدخل عليه التعديلات التي قررت الهيئة إدخالها على العقد الأصلي المقدم من الإدارة.

إنه في يوم .... من شهر ...... الموافق .../... /.... ٢٠٠ م في مدينة دبي حرر هذا العقد بين كل من:

١ - **السادة/مركز** .... العنـــوان: الإمارات العربية المتحدة، إمارة : .... ص.ب: .... ويمثلها في هذا العقد

السيد/........................ بصفته /......................

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... مقدم الخدمة

٢ - **بنـــك دبي الإســـلامي**، شركـــة مساهمة عـــامة قـــائمة ومؤسسة بموجب قـــوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية، وعنوانه شارع المكتوم مقابل دناتا، بناية بنك دبي الإسلامي، ص.ب:١٠٨٠ دبي، ويمثله في هـــذا العـــــقد:

السيد / .... بصفته / ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... متلقي الخدمة

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

التمهيد:

حيث إن مقدم الخدمة مؤسسة تدريبية تقدم خدماتها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجار الخدمات التعليمية والتدريبية وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

أولا: أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويحدد نطاق تطبيق العقد، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد

ثانيا: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها

١ – **مقدم الخدمة**: هو المؤجر لخدماته التدريبية في إدارة الذمة.

٢ – **متلقي الخدمة**: هو المستأجر للخدمة التدريبية في إجارة الذمة.

٣ – **المستفيد**: هو من يعينه متلقي الخدمة للاستفادة من هذه الخدمة.

٤- **الخدمة:** هي المنفعة التي يحصل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد من عمل مقدم الخدمة.

٥ - **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة، الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

٦ - **مكان أداء الخدمة:** هو المكان الذي تؤدي فيه الخدمة.

٧ - **مدة الخدمة:** هي فترة أداء الخدمة المقدرة بالمدة ....

ثالثا: محل العقد والأجرة والإجراءات

يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة القابل لذلك، الخدمة التدريبية المبين نوعها ومواصفاتها وتوقيتها ومدتها وأجرتها في الجدول A- المرفق بهذا العقد. يتم تعديل الجدول A- بشكل دوري وفقا لإرادة مقدم الخدمة المنفردة، والذي يقوم بإرسال نسخة منها إلى متلقي الخدمة للاطلاع.

على أن يسري هذا التعديل على البرامج الجديدة خلال مدة العقد، دون ما تم الاتفاق عليه بصفة نهائية.

رابعا: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن متلقي الخدمة أو المستفيد، من الانتفاع بالخدمة.

خامسا: مكان تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة بتقديم محل هذا العقد في المقر الرئيس لمقدم الخدمة في الإمارات العربية المتحدة - أبوظبي ما لم يوافق متلقي الخدمة أو المستفيد على تلقيها في مكان آخر تقدم فيه نفس الخدمة.

سادسا: مدة الخدمة

مدة هذا العقد هي سنة كاملة تبدأ بتاريخ ...../...../ .... وتنتهي في...../...../............. تتجدد هذه المدة تلقائيا لمدة عام تالٍ ما لم يتم فسخه من قبل أي من الأطراف. ولعدم تجديد مدة العقد، على الطرف الراغب في ذلك تقديم إنذار خطي للطرف الآخر قبل ٣٠ يوماً على الأقل من انقضاء تلك المدة. يلتزم مقدم الخدمة بتأجير خدماته طوال مدة نفاذ هذا العقد.

انقضاء مدة هذا العقد أو أي فترة تجديد لاحقة، لا يعفي أي من الأطراف من تنفيذ كامل الالتزامات المترتبة عليه قبل انقضاء ذلك الأجل.

سابعا: التزامات مقدم الخدمة

١ - تثبت الخدمة دينا في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة، أو للمستفيد الذي يعينه متلقي الخدمة، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ - التزام مقدم الخدمة التدريبية بأداء الخدمة التزام ببذل عناية، وليس

التزاما بنتيجة، ويكون مقدم الخدمة موفيا بالتزامه إذا ما بذل في أداء الخدمة العناية المعتادة، ولو لم ينتفع متلقي الخدمة أو المستفيد من هذه الخدمة بعد أدائها، أو امتنع أو تراخى في تلقيها بعد توفير إمكانات تقديمها.

ثامنا: جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة ما يلي:

١ - فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئا من الأجرة.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه أو استبدالها بخدمة تدريبية أخرى.

تاسعا: التزامات متلقي الخدمة

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على عقد الاستئجار، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يلتزم متلقي الخدمة بدفع عربون مقداره .... يحسب له من أجرة الخدمة إذا نفذ العقد ولا يسترده إذا نكل عن تنفيذ العقد.

٣ – يلتزم متلقي الخدمة بالأجرة، إذا أديت الخدمة وفق مستوى الأداء المتفق عليه، ولو لم ينتفع متلقي الخدمة أو المستفيد من هذه الخدمة بعد تلقيها.

٤ – يلتزم متلقي الخدمة بدفع الأجرة إذا قام مقدم الخدمة باتخاذ الترتيبات اللازمة لتقديم الخدمة في الزمان والمكان المعينين لأدائها في هذا العقد، وامتنع أو تراخي متلقي الخدمة عن تلقيها.

٥ – يقــر متلقي الخدمة بأنه اطلع على نظم ولوائح التدريب، وخطط ومناهج الدراسة وقواعد السلوك وإجراءات التأديب لدى مقدم الخدمة (نسخ منها موقعة أصولا مرفقة بهذا العقد كملحق -١) وأنه يقبل ما تضمنته من أحكام، ويتعهد بمراعاة ما تتطلبه من مؤهلات وشروط في المستفيد من هذه الخدمات، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

عاشرا: جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجرة المتفق عليها في مواعيد استحقاقها جاز لمقدم الخدمة ما يلي:

١ – مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ – فســخ العقــد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة، ويتنازل مقــدم الخدمة عن المطالبة بأي تعويض باستثناء ما تنص عليه لوائح وأنظمة مقــدم الخــدمة المشار إليها في البند (تاسعاً -٥)

والمرفقة بهذا العقد.

الحادي عشر: الإنابة في تقديم وتلقي الخدمة

يقر الطرفان بأن أساس تقديم الخدمة التدريبية محل هذا العقد هو إجارة الذمة وأنه يترتب عليه ما يلي:

١ – لمقـــدم الخـــدمة أن يؤدي الخدمة محل هذا العقد بنفسه أو بمن يستعين بهم، ممن يتعاقد معهم لتقديم هذه الخدمة، وله الحق في إبدالهم بغيرهم ما لم يشترط خلاف ذلك، شريطة أن يكون هؤلاء مؤهلين لأداء الخـــدمة، وعلى أن يبقى مقدم الخدمة مسؤولاً عن تنفيذ التزاماته قبل متلقي الخدمة.

٢ – يعين متلقي الخـــدمة المستفيـــدين من الخـــدمة بعد التوقيع على هذا العقـــد، وله الحق في إبدالهم بغيرهم، وفقا للوائح وأنظمة المركز المشار إليها في البند (تاسعا – ٥) أعلاه والمرفقة بهذا العقـــد، وأن تتوافر فيهم المؤهلات والشروط التي يستلزمها نظام مقدم الخدمة، على أن يبقى متلقي الخـــدمة مسؤولا عن الوفاء بالتزاماته قبل مقدم الخدمة.

٣ – إذا حدد متلقي الخدمة البرامج والمواد الدراسية فإن له أن يستبدل هذه البرامج والمواد بغيرها، إذا كانت هذه البدائل متاحة لدى مقدم الخدمة في الزمان والمكان المحددين لأداء الخدمة وذلك وفقا لأنظمة ولوائح مقدم الخدمة المشار إليها في البند (تاسعاً – ٥) أعلاه والمرفقة بهذا العقد، وأن

تتوافر في المستفيد شروط تلقي المواد والبرامج الجديدة، فإن زادت أجرة البرامج والمواد البديلة التزم متلقي الخدمة بهذه الزيادة.

الثاني عشر: سلامة التعاقد

يقر مقدم الخدمة بأنه اطلع على هذا العقد، وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة، لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الثالث عشر: سلطة وصلاحية أطراف العقد

يقـر كـل من طرفي هـذا العـقد بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هـذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هـذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

الرابع عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مقدم الخدمة أو متلقي الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

الخامس عشر: تسوية المنازعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه، وعجز الطرفان عن حله وديا، خلال أسبوعين من تاريخ إخـطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف، يجب أن يحال إلى

المحكمة المختصة.

السادس عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضـــع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضـــوء أحكام الشريعة الإسلامية، وما لا يتعـــارض معها من القـــوانين والنظـــم الســـائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

السابع عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطيا بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في صدر هذا العقد ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقا لهذا التغيير فور إخطاره به.

الثامن عشر: عناوين المواد

وضعـــت عنـــاوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبـــغي أن تستخـــدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هـــذا العقـــد.

التاسع عشر: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين باللغة العربية والإنجليزية، يسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها، وفي حالة وجود تعارض في تفسير أحكام

وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي فإن النص العربي هو المعتمد. هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وتقرأ وتفسر مع أحكامه.

وإشهـــادا على ما تقدم ورغـــبة في الالتزام شرعا وقانونا بهذا العقـــد، فقد جرى توقيـــع الطـــرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكـــور بعـــاليه.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
السادة /.......................	السادة / بنك دبي الإسلامي
يمثله السيد /................	يمثله السيد /..............
بصفته /.....................	بصفته /......................
التوقيع/......................	التوقيع/......................
الختم/.......................	الختم /......................

٢٩ – موافقة مقدم الخدمة

على تأجير الخدمة التـــدريبية

مؤسسة "..................."[١]

الســـــؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على التعديل المقترح على إجارة الخدمات مع "................." لتقديم خدمات تدريبية وذلك بأن يكون بهذا النص:

"يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة القابل لذلك، الخدمات التدريبية المبين نوعها ومواصفاتها وتوقيتها ومدتها وأجرتها في كتاب مقدم الخدمة الموضح فيه تفاصيل تقديم الخدمات المطلوبة، والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

يثبت التزام تقديم الخدمة من قبل مقدم الخدمة عند استلامه لكتاب اعتماد استئجار الخـــدمات التدريبية – الموضح تفاصيلها بالفقرة (أ)

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٤/٩٢٦/١/٦٠م. بتاريخ ١٤٢٤/١١/٢٦هـ الموافق ٢٠٠٤/١/١٨م.

السابقة – من متلقى الخدمة".

الجـــــواب:

اطلعت الهيـــئة على التعـــديل المقترح، وقـــد وافقت على النص على النحـــو التالي:

"يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة القابل لذلك، الخدمات التدريبية المبين نوعها ومواصفاتها وتوقيتها ومدتها في كتاب مقدم الخدمة الموضح فيه تفاصيل تقديم الخدمات المطلوبة، والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

يثبـــت التزام تقـــديم الخـــدمة التي يعرضها مقدم الخدمة عند استـــلامه لكتاب اعتماد استئجار الخدمات التدريبية من متلقي هذه الخـــدمات الموضـــح تفاصيلها بالفقرة السابقة (أ) ويتم بذلك عقد استئجـــار الخـــدمات".

إجارة الخدمات الطبية

٣٠ - ملاحظات مستشفى (.......)

على عقـد الخـدمات الطبية

بيـنها وبين بنك دبي الإسـلامي[1]

السـؤال:

ما رأي الهيئة في الملاحظات التي أبدها مستشفى (...........) على عقد تقديم الخدمات الطبية وهي كالآتي:

١ - حذف البند الخاص بأن مقدم الخدمة يتحمل مصروفات تقديمها.

٢ – وضع بند يبين الالتزامات المتبادلة بين الطرفين.

٣ - التوازن في جزاء الإخلال في الالتزامات.

٤ – أن مقدم الخدمة ملتزم ببذل العناية، ولا يطالب بالنتيجة، ويطلب تقديم ضمانات للوفاء بالتزامه بدفع الأجرة.

٥ - نقل الخدمة يكون بكتاب من متلقي الخدمة، مع تحمل البنك

---

[1] اجتماع رقم ٤٩/٦/٧٩٢/٢٠٠٣م. بتاريخ ١٤٢٤/٢/٦هـ الموافق ٢٠٠٣/٤/٨م.

لنفقات تجهيز المستفيد الأول.

٦ - دفع أجرة الخدمة مقدماً.

٧ - أن يتحمل متلقي الخدمة أجرة الجراحة الإضافية في حالة الضرورة التي تقتضي من مقدم الخدمة، أن يقوم بجراحة إضافية لازمة أثناء قيامه بالجــراحة المتفــق عليها.

الجـــــواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على الملاحظات بخصوص الموضوع أعلاه ورأت ما يلي:

الملاحظة الأولى: مقدم الخدمة يتحمل مصروفات تقديمها

حــذف الفقــرة الرابعــة، لا مانــع لدى الهيــئة من حــذف هــذه الفقــرة بالنسبة للعقد مع هذا المستشفى، حيث إنه تأكيد لالتزام مقــدم الخــدمة بتقــديم الخــدمة، لأن تقديمها يعني تحمل مصروفات تقــديم الخــدمة.

الملاحظة الثانية: الالتزامات المتبادلة

إضافة بند جديد لتفصيل الالتزامات المتبادلة حيث يذكر نوع الخدمة وأجور الخدمة كاملة، والأجور عن الأعمال التي تسبق تقديم الخدمة أو

تتلوها، مما يكون لها صلة بالخدمة مثل التحاليل وتجهيز المريض للعملية، وخدمات ما بعد العملية، وطلب النص بوضوح على صرف الفواتير الصادرة من المستشفى بالخدمات التي تقدم للمستفيد.

وهــذه الملاحظــة يغطيــها البند ثالثاً (محل العقد والأجرة) حيث جــاء في هــذا البنــد ما يفيــد عمل ملحــق تحدد فيه كل ما أشارت إليه الملاحــظة، فالملاحظة مقبولة ولكنها مذكورة في البند ثالثاً، وما أشار إليه هــذا البند في الملحق رقم (١) ولعل الملاحظة تعني إعداد الجدول المشــار إليــه.

الملاحظة الثــالثة: التوازن في جزاء الإخلال في الالتزامات

جــاء في الملاحظــة أنه يجب التــوازن في جزاء الإخلال في الالتزامات على الطــرفين بحيث يحق لكل طرف فسخ العقد، أو التوقف عن تنفيذه حتى ينفذ الطرف الآخر كافة التزاماته، حيث لا يمكن سقوط الأجرة، إذا كان مقدم الخدمة قد باشر بتقديم الخدمة، ووفر لها كل الإمكانات اللازمة.

وهذه الملاحظة قد استوفاها العقد فقد جاء البند عاشراً بعنوان جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته، جاء فيها:

"أنه يجوز لمقدم الخدمة فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة"

وهذا هو نفس الجزاء الذي قرره العقد على مقدم الخدمة إذا أقر

بالتزامه، وذلك في البند عاشراً من العقد، فكل ما أشارت إليه الملاحظة موجود بحذافيره كما تقدم في العقد فليراجع.

الملاحظة الرابعة: مقدم الخدمة ملتزم ببذل العناية

تؤكد أن مقدم الخدمة ملتزم ببذل عناية، وليس بتحقيق نتيجة، ويكفيه بذل العناية المعتادة، ثم إن هذه الملاحظة تطلب من متلقي الخدمة أن يقدم ضماناً أيضاً، وواضح أن العقد قد نص فعلاً على أن التزام مقدم الخدمة التزام ببذل عناية وليس التزاماً بنتيجة (انظر البند سابعاً).

وأما عن الضمانات فإن متلقي الخدمة في هذا العقد هو البنك والمفروض أنه لا يحتاج إلى تقديم ضمانات للوفاء بالتزامه بدفع الأجرة، ومع ذلك فإنه لا مانع شرعاً ولا قانوناً من النص في العقد على هذا الضمان إذا أصرت المستشفى عليه وخافت من عدم قيام البنك من تنفيذ التزاماته بدفع الأجرة.

الملاحظة الخامسة: نقل الخدمة يكون بكتاب من متلقي الخدمة

تختص الملاحظة الخامسة بأن نقل الخدمة من البنك إلى المستفيد، يجب أن يكون بكتاب أصلي من متلقي الخدمة، وهو البنك مع حفظ حق المستشفى في أي نفقات تتكلفها في سبيل تجهيز المستفيد الأول.

والواقع أن البنك ينقل الخدمة إلى المستفيد بعقد، وليس فقط بكتاب أصلي، ولا شك أن البنك سوف يكتب للمستشفى لإعلامها باسم المستفيد.

وأما عن تبديل المستفيد بعد تجهيزه لعملية جراحية مثلاً، فهذا فوق أنه مستبعد، إلا أنه إن حدث فإن على متلقي الخدمة أن يعوض المستشفى عن نفقة تجهيز المستفيد الأول.

الملاحظة السادسة: دفع أجرة الخدمة مقدماً

١ - لا مانع شرعاً من دفع أجرة الخدمة قبل مباشرة تقديمها إذا حدد مقدم الخدمة الأجرة.

٢ - تغيير نوع الخدمة يستوجب إجراء فحوصات لدى مقدم الخدمة حتى يتسنى له إعطاء قرار بجدوى نوع الخدمة المقدمة للمستفيد.

والواقع أن الملاحظة في محلها، وقد استوفى العقد ذلك، فصورة تغيير الخدمة أن يكون البنك متلقي الخدمة، قد اتفق مع المستشفى على إجراء جراحة معينة لمستفيد معين، ثم رأى البنك قبل مباشرة المستشفى لهذه الجراحة أن يغير الخدمة إلى خدمة أخرى، أي إلى جراحة أخرى، بالنسبة للمستفيد الأول نفسه أو لغيره.

وفي هذه الحالة، فإن المستفيد لا بد أن يخضع لفحوص لدى مقدم الخدمة، حتى يقرر مقدم الخدمة إمكان أداء الخدمة وتكاليفها.... الخ.

هذا هو المقصود بتغيير نوع الخدمة الوارد في الفقرة (٢) من البند الحادي عشر الذي ينص على أنه:

"لمتلقي الخدمة أي البنك حق تغيير نوع الخدمة المتفق عليها قبل استيفائها إذا كان ذلك متاحاً بنفس التكلفة لدى مقدم الخدمة أو كان متلقي الخدمة مستعداً لدفع فرق التكلفة".

ولا شك أنه في حال تغيير نوع الخدمة فإن مقدم الخدمة له حق الفحص وإصدار القرار بشأن الخدمة الجديدة إذا كانت متوافرة لديه.

فالملاحظة في محلها وهي منصوص عليها في العقد ويمكن إصدار خطاب تفسير لأي من بنود العقد مع توقيع الطرفين بأن البند (.......) يعني كذا (......) ويتم تطبيقه على النحو التالي (......).

ولا مانـــع من أن يتكرر ذلك في أي بند يحتـــاج إلى مذكرة تفسيرية وآلية تطبيق وتنفيذ، حيث إن العقد جديد حتى يستقر عرف بين جهات التمويل، والجهات المقدمة للخدمات الطبية، فتستقر المعاني، ولا نحتاج إلى مذكـــرات شارحة.

الملاحظة السابعة: الجراحة الإضافية

لا مانـــع من النص في البند ثالثاً (محل العقد والأجرة) وفي الملحق المشار إليه فيه، على أنه في حالة الضــــرورة التي تقتضي من مقدم الخدمة، أن يقـــوم بجراحـــة إضـــافية لازمة أثناء قيـــامه بالجراحـــة المتفق عليها،

أن يتحـــمل متلقي الخدمة أجرة هذه الخدمة، حسب العرف والعادة، وهو الذي يمثل أسعـــار المستشفى، مخصـــوماً منها النسبة المتفق عليها باعتبار ذلك حـــالة ضـــرورة.

وعلى البنك أن يُضَمِّن هـــذا البند في عقده مع المستفيد من الخدمة، وهي ملاحظة جيدة.

وترى الهيئة أن الملاحـــظات موضوعية وبناءة؛ لأنها شرح وبيان لما جاء بالعقد وتحديد لآلية تنفيذه.

٣١ - تمويل المصاريف الطبية في حالة العلاج في المستشفيات الحكومية أو الخاصة في الدولة[1]

السـؤال:

يرجى التكرم بإفادتنا بالحكم الشرعي حول إمكانية تمويل المصاريف الطبية في حالة العلاج في المستشفيات الحكومية أو الخاصة في الدولة، علماً بأن هذه المصاريف تشمل ما يلـي:

- تكاليف الإقامة في المستشفى طوال فترة العلاج.
- تكاليف عمل الفريق الطبي القائم على العلاج.
- تكاليف العلاج من أدوية وملحقاتها.
- تكاليف خدمات المستشفى طوال فترة العلاج.

الجـواب:

لا يجوز شرعاً أن يقوم البنك بتمويل مصاريف العلاج الطبي للمتعامل بأية صيغة من صيغ التمويل الإسلامية، عدا الدواء فيجوز شراؤه وبيعه مرابحة، أما بقية الخدمات الطبية والإقامة في المستشفى فلا يجوز تمويله.

---

[1] اجتماع رقم: ٢٠٠٠/٤٢٦/٥/١٣م. بتاريخ ٢٠٠٠/٧/٨م.

٣٢ – المشاركة في محفظة الخدمات الطبية[1]

الســـــؤال:

يتلخص في أن شركة (........) للأوراق المالية والصناديق الاستثمارية وجهت دعوة للبنك الإسلامي للمشاركة في محفظة الخدمات الطبية فأحالت الجهة المختصة الموضوع على هيئة الفتوى والرقابة الشرعية للدراسة لإبداء الرأي وأرفقت صورة من نشرة المحفظة وهذا نصها:

محفظة الخدمات الطبية

مضاربة مقيدة

مقدمة

بعد الاستثمار في الخدمات الطبية والصحية واحداً من الأوجه العديدة للاستثمارات الناجحة، ذلك لأن الخدمات الصحية والطبية تعتبر مطلباً أساسياً وهاماً لكافة بني البشر على مختلف مستوياهم وطبقاهم وانتماءاهم.

ويعد سوق الخدمات الطبية والصحية لمدينتي جدة والرياض من أنجح

---

[1] اجتماع رقم: ٦/٤٥٥/٢٠٠٠م. بتاريخ ٨/١٠/٢٠٠٠م.

الأسواق وأهمـــها على مستـــوى المملكة ككل، حيث تتميز هاتان المدينتان بحيوية النشاط التجـــاري والكثافة السكانية العالية والمقدرة الشرائية المرتفعة.

إضافة إلى ذلك ونظراً لما تتمتع به القطاعات الصحية والطبية في المملكة كل من إمكانات ضخمة، وكفاءات عالية مؤهلة، ورعاية فائقة، ومقدرة تنافسية عالية جعل من المنشآت الصحية والطبية مركزاً يرتاده العديد من مواطني الدول المجاورة للتشافي والمعالجة الطبية، الأمر الذي دفع بحكومة المملكة الرشيدة إلى دراسة فكرة منح تأشيرات المعالجة الطبية للراغبين في التداوي والعلاج في مشافي المملكة.

هذا الأمر سيؤدي حتما إلى زيادة نسب الأشغال في تلك المستشفيات والمراكز الصحية، ويحقق لها العمل بالطاقة القصوى لزيادة معدلات النجاح، بالإضافة إلى نظام التأمين الطبي الذي سيطبق على جميع العمالة الوافدة للملكة والتي تقدر بـــ ٦ ملايين وافد.

ويعد أسلوب التأجير أحد أنجح أساليب الاستثمارات الإسلامية التي تحقق العائد المجزي للمستثمر والممول، وبنفس الوقت تحقق الرضا للمستفيد والمستأجر.

معلومات أساسية عن المحفظة المطروحة:

اسم المحفظة: محفظة الخدمات الطبية.

طبيعة المحفظة (العملية): مضاربة مقيدة.

أسلوب العملية: مضاربة طبية بغرض عملية تأجير مع وعد بالشراء.

رأس مال المحفظة: ٤,٠٠٠,٠٠٠ دولار أمريكي.

قيمة الوحدة بالمحفظة (السهم): ١٠٠٠ دولار أمريكي.

عدد الوحدات بالمحفظة: ٤٠٠٠ وحدة (سهم).

الحد الأدنى للمشاركة: ٥٠ سهم (٥٠,٠٠٠٠ دولار أمريكي)

مدة المحفظة: ٣٦ شهراً من ٢٠٠٠/٨/١م. وحتى ٢٠٠٣/٧/٣١م.

تاريخ طرح العملية: ٢٠٠٠/٧/١٥م.

تاريخ إغلاق العملية: ٢٠٠٠/٧/٣١م.

تاريخ بداية التشغيل: ٢٠٠٠/٨/١م.

تاريخ تصفية العملية المتوقع: الربع الثاني عام ٢٠٠٣م.

معدل العائد العام المتوقع: ١٢% سنويا تقريباً.

معدل العائد الصافي للمساهم المتوقع:٢٥, ٩% سنويا تقريباً.

إمكانية التخارج: غير متاحة للمشترك.

التداول الثانوي: يحرص مدير المحفظة على تفعيل السوق الثانوي ولكن غير

ملزم بتوفير تداول للأسهم خلال فترة المحفظة.

الهدف الاستثماري للمحفظة:

إن الهدف الرئيس لهذه العملية الاستثمارية هي تكوين محفظة استثمارية لتحقيق الربح الحلال مع الالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وخاصة تجنب الربا وبقية المعاملات المحرمة على أن يتولى تأسيسها وإدارتها شركة البركة للاستثمار والتنمية بصفتها كمضارب، ويشترك فيها العديد من المشاركين والمستثمرين لتقديم تمويل إسلامي لأحد الجهات الخبيرة المتخصصة في المجال الطبي، وذلك لشراء معدات وأجهزة طبية ومنشآت تخص النشاط الطبي، ومن ثم إعادة تأجيرها لهذه الجهة.

معلومات عن أصول المحفظة:

معدات وآلات وأجهزة طبية، ومنشآت عقارية تخص النشاط الطبي والعلاجي، وقد راعى المضارب أن تكون القيمة السوقية لهذه الأصول منطقية جداً، مع وجود تأمين شامل على الأصول لصالح المؤجر.

مزايا المحفظة:

تتمتع هذه العملية بالمزايا التالية:

- انخفاض/تدني مستوى المخاطرة للملاءة المالية للمتعامل.
- معدل العائد الصافي المتوقع للمساهم يعادل ٩,٢٥ % سنوياً تقريباً.

- سداد ربع سنوي ابتداء من السنة الثانية يشمل جزء من أصل رأس المال، إضـــافة إلى الأرباح، مما ينقص الفترة الزمنـــية الفعلية لتشغيل الاستثمار لمدة سنتين.

رأس مال المحفظة:

تم تحديد رأس مال المحفظة بـــ: ٠٠٠ ,٠٠٠ ,٤ دولار أمريكي.

(فقط أربعة ملايين دولار أمريكي لاغير) على ٤,٠٠٠ سهم (وحدة) قيمة كل سهم ١٠٠٠ دولار أمريكي (ألف دولار أمريكي).

تشغيل المحفظة

يبدأ التشغيل الفعلي للمحفظة ابتداء من ١/٨/٢٠٠٠م.

عرض الوحدات (الأسهم):

ينظم المضارب عملية عرض الوحدات على المستثمرين خلال فترة شراء مدهّا ١٥ يوماً تبدأ في ١٥/٧/٢٠٠٠م، وتنتهي في ٣١/٧/٢٠٠٠م. ويحتفظ المضارب بحق تمديد المحفظة لفترة مماثلة أو جزء منها، وحسب تقديره المطلق، ويتم الحصول على موافقات المشترين على شراء الوحدات في صيغة واحدة أو أكثر من طلب المشاركة في الوحدات التي يعدها المضارب ويسعى المضارب من خلال تلك المشاركات إلى تحصيل رأس مال المحفظة المستهدف وقدره ٠٠٠،٠٠٠, ٤ دولار أمريكي، والواجب الدفع من قبل المشترين كاملا وقت الشراء، أو في تاريخ إغلاق الطرح.

ويحق للمضارب وبناء على تقديره تحديد شروط وأحكام أي عرض لوحدات الصندوق.

جواز مشاركة المضارب وتابعيه في رأس المال:

يجوز للمضارب و/أو تابعيه — ولكن بصورة غير إلزامية — أن يساهم برأس مال في المحفظة الذي يحصل أو يحصلون بموجبه على وحدات بالقيمة الاسمية المشار إليها سابقاً. وفيما يتعلق بأي وحدات كهذه يقومون بشرائها فإن المضارب و/ أو تابعيه - حسب مقتضى الحال — سيعامل أو سيستحق كل حقوق المشارك.

تحديد وإنفاذ مسؤولية المشاركين:

لن تقع على المشاركين أي مسؤولية أو التزام تجاه المشاركة في رأسمال المحفظة (العملية) أو من جراء التزامات المحفظة بسبب ملكيتهم لوحدات فيها، باستثناء التزام كل مشارك نحو المحفظة ونحو المضاربة بدفع مبلغ المشاركة المتفق عليه بالكامل من قبل المشارك مقابل الوحدات التي يشتريها.

وفي حال تم الاكتتاب بأكثر من رأس المال المطلوب فيتم تخفيض قيمة الزيادة في رأس المال من كل المشاركين إلى أن تصل إلى رأس المال المطلوب، فيتم تخفيض قيمة الزيادة في رأس المال من كل المشاركين إلى أن تصل إلى رأس المال المطلوب باتباع أسلوب التخصيص ويكون التخفيض حسب نسبة كل مشترك إلى إجمالي المبلغ المحصل.

وفي كل الأحوال، فإن دفع مبلغ المشاركة المتفق عليها بالكامل إلى المضارب مقابل الوحدات يقع ضمن مسؤولية المشارك الشخصية غير المحدودة تجاه تلك الوحدات. كما أن توقيع المشارك على طلب المشاركة يعتبر بمثابة الموافقة على الالتزام بالأحكام والشروط التي يضعها المضارب.

سجل الوحدات:

يتم تسجيل الوحدات في صورة قيد دفتري ويتم إشعار المالك بقدر حصته التي يملكها وقيمتها بموجب خطاب يصدر من شركة البركة للاستثمار والتنمية. وعندما يتم رد جزء من رأس المال إلى المساهم مع جزء من أرباح حصته يتم إصدار خطاب آخر للمساهم يلغي الخطاب السابق، ويحدد الوضع الحالي الجديد للمساهم من حيث قدر حصته وقيمتها.

المضارب كمدير للمحفظة:

تقوم شركة البركة للاستثمار والتنمية باستثمار رأس مال المحفظة، وتتولى إدارتها كمضارب بموجب أحكام المضاربة الشرعية، وفيما خصص لها. وخلال تولي هذه المسؤوليات، يتمتع المضارب بجميع الحقوق والسلطات والصلاحية وحرية التصرف التي تكفلها أحكام المضاربة الشرعية، والتي تشمل الالتزام ببذل أقصى جهد لتفادي أي ضرر يقع على المحفظة، ويلتزم المضارب بالقيود التي تفرضها أحكام المضاربة الشرعية لذلك، فعلى المضارب استخدام أموال المحفظة في الاستثمارات المعتمدة والمخصصة لها.

ويكون للمضارب الصلاحية الكاملة والمطلقة عند ممارسته لصلاحياته وسلطاته سواء فيما يتصل بالطريقة أو بالكيفية التي تمارس بها تلك الصلاحيات، ويكون المضارب هو الممثل القانوني للمحفظة كما أنه يمثلها أمام أي طرف ثالث وأمام الجات القضائية والإدارية والجهات الحكومية الرسمية الأخرى.

ويجوز للمضـــارب أن يستأنس برأي من يشاء، ويستشير من يريد، سواء كتابة أو شفاهة فيما يتصل بإدارته لهذه المحفظة.

وأما فيما يتعلق بالمتطلبات والقيود الشرعية، فإن للمضارب الحق في طلب المساعدة، وتلقي الاستشارات والاعتماد على الأشخاص الذين يرى أهم خبراء في مجال تفسير الأحكام الشرعية.

تعويض المضارب:

طبقاً لأحكام المضاربة الشرعية في أن الخسارة تحمل على أرباب المال المشاركين كل بقدر مشاركته الفعلية في رأس المال، وأن المضارب يخسر جهده المبذول في إدارة الاستثمار، فإنه لا يكون المضارب مسؤولاً عن أي خسارة أو ضرر يدعي أنه حدث للمحفظة (العملية) أو أي من المشاركين من جراء ممارسة المضارب أو عدم ممارسته لأي من الصلاحيات والسلطات وحرية التصرف المخولة له، ما لم يخالف أحكام المضاربة الشرعية (مثل التعدي والتقصير والفشل في إدارة الاستثمار بطريقة حكيمة وفطنة) أو أي قوانين أخرى مناسبة ولا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ويكون المضارب مستحقاً للتعويض من المحفظة (العملية) لحمايته من أي مطالبات أو دعوى ضد أو مقابل أي التزامات أو خسائر تحملها المضارب نتيجة لمثل تلك المطالبات أو الدعوى، سواء تسبب فيها أي من المشاركين أو أي طرف ثالث.

الأرباح:

يتوقع أن تحقق المحفظة أرباحاً بواقع ١٢% سنويا إن شاء الله ويتم توزيعا على النحو التالي:

١ - (٠,٤٥ %) مصاريف تسويقية وقانونية.

٢ - باقي الأرباح توزع بين المســـاهم بنسبة ٨٠% والمضارب بنسبة ٢٠%

مخاطر المحفظة:

نظراً لطبيعة أصول المحفظة، ونظراً لكفاءة الجهة المستأجرة، إضافة إلى ملاءتها وقوة مركزها المالي، فإن المضارب لا يتوقع أن تصاحب العملية أي مخاطرة، إلا في الحالات الاستثنائية كالاضطرابات الاقتصادية غير المنظورة التي يمكن أن يتعرض لها القطاع الطبي والصحي بشكل خاص، أو الوضع الاقتصادي بشكل عام، والتي يمكن أن تؤثر في القيمة السوقية لتلك الأصول، وهذا غير متوقع لكن لا يمكن تجاهله، ولكن يسعى المضارب لعمل تأمين شامل على الأصول المؤجرة؛ لتغطية معظم الأخطار الممكن

تغطيتها نظامياً.

توزيع الأرباح وتصفية العملية:

يقوم المضارب بسداد عملية المضاربة ابتداء من العام الثاني وفي نهاية كل ربع سنة إي على ٨ فترات خلال العامين الثاني والثالث من عمر المحفظة ويشمل ذلك سداد جزء من أصل رأس المال إضافة إلى الربح المحقق.

ويحق للمضارب تصفية المحفظة قبل انتهاء المدة المحددة لها إذا رأى أن من المصلحة ضرورة إجراء مثل تلك التصفية، وفي نفس الوقت يمكن تمديد المضاربة لفترة مماثلة أو أقل إذا كان هناك داعي لذلك وحسب طبيعة العملية. ويقوم المضارب بعمليات التصفية وفقاً للإجراءات المحاسبية ومبادئ التصفية المتعارف عليها بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

عملة العملية:

يكون الدولار الأمريكي هو عملة الحساب والاستثمار في هذه المحفظة.

الهيئة الشرعية للمحفظة:

تخضع المضاربة إلى رقابة الهيئة الشرعية الموحدة لمجموعة دلة البركة.

القانون الحاكم للمحفظة:

إن عقد المضاربة هذا وإدارة وتشغيل المحفظة، وحقوق والتزامات

المضارب والمشاركين فيما يخص هذه المضاربة، كل ذلك خاضع لأحكام الشريعة الإسلامية، والقوانين والأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

وأي نزاع أو خصام، أو ما لم يرد به نص في هذه النشرة يرجع في تفسير وتأويله وحله إلى الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

وبناء على ما تقدم، فإن المضارب والمشاركين الموقعين أدناه قد وقعوا على هذه النشرة اعتباراً من تاريخ سريان مفعولها.

المشارك	المضارب
اسم المشارك:..........	شركة البركة للاستثمار والتنمية
التاريخ:.....	التاريخ: ....
توقيع المشارك:	توقيع المفوض بالتوقيع: ....

الجـــــــواب:

إلحاقا لخطابنا رقم: ..... في .... بخصوص موافقة البنك على المساهمة في محفظة الخدمات الطبية بمبلغ وقدرة .... وبناء على توجيهات هيئة الفتوى والرقابة الشرعية بالبنك نود الإفادة بأن البنك قد اعتبر أن العبارات الواردة في نشرة الإصدار بخصوص شروط المضاربة وأحكامها، تفسر ويحدد نطاق تطبيقها ومجال إعمالها في ضوء أحكام المضاربة الشرعية، وعلى الأخص فإن البنك يفهم ويفسر البنود التالية بالمعنى

المذكور معها، وهي:

أولاً: الجملة الأخيرة من البند المعنون (تحديد وإنفاذ مسؤولية المشاركين) والتي نصها (كما أن توقيع المشارك على طلب المشاركة يعتبر بمثابة الموافقة على الالتزام بالأحكام والشروط التي يضعها المضارب) تفسر وتفهم على أنها تعني الالتزام بالأحكام والشروط التي تضمنتها هذه النشرة، وبشروط وأحكام المضاربة الشرعية فيما لم تتضمنه هذه النشرة.

ثانياً: جاء في البند المعنون (المضارب كمدير للمحفظة) في الصفحة ٥ عبارة (ويكون للمضارب الصلاحية الكاملة والمطلقة عند ممارسته لصلاحياته وسلطاته، فيما يتصل بالطريقة أو الكيفية التي تمارس بها تلك الصلاحيات) وهذه العبارة تفهم على أنها مقيدة بأحكام المضاربة الشرعية وأن العبارة تقرأ هكذا (ويكون للمضارب الصلاحية الكاملة والمطلقة عند ممارسته لصلاحياته وسلطاته التي تمنحها له الشريعة الإسلامية، وفي حدود أحكام المضاربة الشرعية).

ثالثاً: وجاء في نفس البند عبارة (ويجوز للمضارب أن يستأنس برأي من يشاء ويستشير من يريد....... الخ. فيما يتصل بإدارته لهذه المحفظة — وأنه فيما يتعلق بالمتطلبات والقيود الشرعية فإن للمضارب الحق في طلب المساعدة وتلقي الاستشارات، والاعتماد على الأشخاص الذين يرى أنهم خبراء في مجال الشريعة الإسلامية، ويرى البنك أن هذه العبارة تفهم على النحو التالي (ويجوز للمضارب، على مسؤوليته الخاصة أن يستأنس... الخ.

وأما فيما يتعـــلق بالمتطلبات والقيـــود الشرعـــية فإن المضارب يلتزم برأي الهيـــئة الشرعية الموحدة لمجموعة دلة البركة) كما نص على ذلك في هـــذه النشرة.

رابعاً: جاء في النشرة بند بعنوان (تعويض المضارب) والمفهوم أن المقصود بهذا البند ليس هو تعويض المضارب، ولكن تحديد ضمان المضارب للخسارة، وأن الحكم الوارد في هذا البند يعني أن المضارب لا يضمن إلا جهده فقط، وأن المشاركين في المحفظة يضمنون خسارة رأس المال التي تحدث دون تعد ولا تقصير من المضارب ودون مخالفة لشروط هذه النشرة، أو أحكام الشريعة الإسلامية.

والعبارة الواردة في هذا البند، بخصوص ضمان المضارب إذا خالف (أي قوانين أخرى مناسبة ولا تتعارض مع الشريعة الإسلامية) تفهم على أن المقصود إذا خالف النظم المطبقة في المملكة العربية السعودية التي لا تتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية وليس مخالفة أي قانون يراه المضارب مناسباً لأن هذا غير صحيح شرعاً وغير ممكن عملاً.

والعبارات الواردة في هذا البند والتي تتحدث عن استحقاق المضارب للتعويض من المحفظة عن الخســـارة التي تلحق به، تفهم على أن المقصود بها أنه يضمن من مال المضاربة لا من ماله الخاص إذا كانت الخســـــارة بسبب لا يد له فيه، ذلك أنه لا يضمن في ذمته ولا يدفع من ماله حتى يطالب المحفظة بالتعويض.

خامساً: جاء في البند المعنون القانون الحاكم للمحفظة أن عقد المضاربة يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية والقوانين والأنظمة السائدة في المملكة العربية السعودية، وأي نزاع لم يرد فيه نص في هذه النشرة أو يحتاج إلى تفسير وتأويل يرجع في ذلك كله إلى الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية) وهذا البند يفهم على أنه يعنى (أن عقد المضاربة وإدارة وتشغيل هذه المحفظة وحقوق والتزامات المضارب والمشاركين في الصندوق كل ذلك يخضع لأحكام الشريعة الإسلامية، وما لا يخالفها من القوانين والأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية.

وأي نزاع أو خصام .... يرجع في تأويله وتفسيره إلى أحكام الشريعة الإسلامية، وما لا يعارضها من الأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

نأمل أن يكون فهم البنك لبنود هذه النشرة هو الفهم المتفق عليه بين البنك والمضارب مدير المحفظة.

٣٣ - عقـــد استئجـــار
خـــدمـــات طبـــــية

إنه في يوم: / /....... ٢٠٠م.

١- مؤسسة/ مستشفى............... طرف أول (مقدم خدمة طبية)

٢- بنك دبي الإسلامي .... طرف ثان (متلقي خدمة طبية)

التمهيد

الطرف الثاني (متلقي الخدمة) مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجار الخدمات وإعادة تأجيرها للراغبين في الانتفاع بهذه الخدمات، بصيغة الإجارة الموصوفة في الذمة، ولما كان الطرف الأول (مقدم الخدمة) مؤسسة طبية تقدم خدماتها الطبية لطالبيها بهذه الصيغة.

فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلـــــي:

البند الأول
أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويحدد نطاق تطبيق العقد ومجال إعماله ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

البند الثاني

تعريفـــــــــــات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

(١) مقدم الخدمة: هو المؤجر لخدماته الطبية في إجارة الذمة.

(٢) متلقي الخدمة: هو المستأجر للخدمة الطبية في إجارة الذمة.

(٣) المستفيد: هو المشتري للخدمة الطبية من متلقي الخدمة.

(٤) الخدمة: هي المنفـــعة التي يحصـــل عليها متلقي الخـــدمة أو المستفيد منها من عمل مقدم الخدمة.

(٥) إجارة الذمة: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة، يلتزم مقدم الخدمة بأدائه، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد هو معه.

(٦) مكان أداء الخدمة: هو المكان الذي تؤدي فيه الخدمة.

(٧) تاريخ الخدمة: هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة المقدرة بالعمل.

(٨) مدة الخدمة: هي فترة أداء الخدمة المقدرة بالمدة.

البند الثالث

محل العقد الخدمة والأجرة

١ — يوافق مقدم الخدمة الطبية على أن يقدم لمتلقي الخدمة، القابل لذلك،

الخدمة الطبية المبين نوعها ومواصفاتها وأجرتها أجرة في الجدول رقم (١) المرفق بهذا العقد.

٢ – يتم الوفاء بثمن الخدمة محل هذا العقد حسب الجدول رقم (٢) المرفق بهذا العقد.

البند الرابع

تكاليف تقديم الخدمة الطبية

يتحمل مقدم الخدمة الطبية وحده جميع تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة ويدخل في ذلك أجرة الأطباء والممرضين والأجهزة الطبية وأماكن الفحص والعلاج وغرف العمليات وغير ذلك من المصروفات اللازمة لتقديم الخدمة الطبية المتفق عليها التي تمكن متلقي الخدمة أو المستفيد من الانتفاع بالخدمة على الوجه المبين في هذا العقد حسب المرفق رقم (٢).

البند الخامس

مكان تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة بتقديم الخدمة محل هذا العقد في (مستشفى/ مركز طبي/ عيادة/ ....) ما لم يوافق متلقي الخدمة أو المستفيد منها على تلقيها في مكان آخر.

البند السادس

تاريـــخ الخـــــدمة

يلتزم مقدم الخدمة بتقديم الخدمة محل هذا العقد في تاريخ .../.../.........م وإلا جاز لمتلقي الخدمة رفضها إذا لم تقدم في هذا التاريخ.

لمتلقي الخدمة أن يطلب تقديم الخدمة في موعد آخر إذا كانت هذه الخدمة تقدم في الموعد الذي يطلبه و لم يلحق مقدم الخدمة من ذلك ضرر، ويجب أن يقدم هذا الطلب قبل تاريخ أداء الخدمة بمدة مقدارها ....

البند الســـــابع

مـــــدة الخـــــــدمة

١ – مدة أداء الخدمة محل هذا العقد هي .... شهراً/ أسبوعاً/ يوماً تبدأ من .... وتنتهي في .... ويلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة طوال هذه المدة.

٢ – يلتزم مقدم الخدمة الطبية المقدرة بعمل معين خلال مدة محددة، كإجراء جراحة أو فحص طبي أو أشعة، بأداء الخدمة في المدة المحددة لأدائها، وإلا جاز لمتلقي الخدمة فسخ العقد ما لم يرض ببقاء العقد ومطالبة مقدم الخدمة بأدائها في زمن يتم الاتفاق عليه والتعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب التأخير في أداء الخدمة.

البند الثامن

التزامات مقدم الخدمة الطبية

١ - تثبت الخدمة الطبية ديناً في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به للمستفيد من الخدمة الذي يعينه متلقي الخدمة، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ - لمقدم الخدمة الطبية أن يؤدي الخدمة محل هذا العقد بنفسه، من خلال تابعيه الذين يعملون معه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأدائها، شريطة أن يكون هؤلاء مؤهلين لأداء الخدمة ومرخصا لهم بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح.

٣ - التزام مقدم الخدمة الطبية بأداء الخدمة التزام ببذل عناية، وليس التزاما بنتيجة، ويكون مقدم الخدمة موفياً بالتزامه إذا ما بذل في أداء الخدمة العناية المعتادة، ولو لم ينتفع متلقي الخدمة أو المستفيد من هذه الخدمة بعد أدائها، أو امتنع أو تراخى في تلقيها بعد توفير إمكانات تقديمها.

البند التاسع

جزاء الإخلال بالتزامات مقدم الخدمة الطبية

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة ما يلي:

١ - فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة أو استرداد ما دفع منها، إذا كان

الفسخ قبل تقديم الخدمة ، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه أو استبدال خدمة طبية أخرى بها.

٣ - ولمتلقي الخدمة طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

البند العاشر

التزامات متلقي الخدمة الطبية

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يلتزم متلقي الخدمة بالأجرة إذا أديت الخدمة وفق مستوى الأداء المتفق عليه ولو لم ينتفع متلقي الخدمة أو المستفيد من هذه الخدمة بعد تلقيها.

٣ - يلتزم متلقي الخدمة بدفع الأجرة إذا قام مقدم الخدمة باتخاذ الترتيبات اللازمة لتقديم الخدمة في الزمان والمكان المعينين لأدائها في هذا العقد، وامتنع أو تراخى متلقي الخدمة عن تلقيها بغير عذر مشروع.

٤ - يقر متلقي الخدمة الطبية بأنه اطلع على نظم ولوائح المستشفى/ العيادة ومستوى أداء الخدمة فيها، وأنه يقبل ما تضمنته من أحكام، ويتعهد بمراعاة

ما تتطلبه من شروط في المستفيد من هذه الخدمات فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

البند الحادي عشر

جزاء إخلال متلقي الخدمة الطبية بالتزاماته

إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجرة المتفق عليها في مواعيد استحقاقها جاز لمقدم الخدمة ما يلي:

١ - مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - ولمقدم الخدمة في الحالتين السابقتين حق المطالبة بالتعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد أو الامتناع أو التأخير في دفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها.

البند الثاني عشر

الإنابة في تقديم وتلقي الخدمة الطبية

يقر الطرفان بأن أساس تقديم الخدمة الطبية محل هذا العقد هو عقد إجارة الخـــدمات الموصـــوفة في الذمـــة، وأنه يترتب على الصفة الشرعية لهذا العقـــد ما يلـــي:

١ – يجـــوز لمقدم الخـــدمة أن يستعين بغيره، ممن يتعاقد هو معهم، في تقديم هـــذه الخـــدمة، مع بقاء مقدم الخدمة مسؤولاً عن تنفيذ التزاماته

قِبَلَ متلقي الخـــدمة.

٢ – يجوز لمتلقي الخدمة أن يعين المستفيدين من الخدمة، شريطة أن تتوافر فيمن يعينهم المؤهلات والشروط التي يستلزمها نظام مقدم الخدمة في المستفيد من الخدمة، على أن يبقى متلقي الخـــدمة مسؤولاً عن الوفاء بالتزاماته قِبَلَ مقـــدم الخـــدمة.

٣ – إذا حدد مقدم الخدمة وسيلة لتقديم الخدمة، أو عهد إلى مؤسسة أو فرد بتقديم الخدمة، فإن له أن يقوم بإبداله بغيرهم ممن تتوافر فيهم شروط أداءِ الخدمة بالمستوى المتفق عليه، ما لم يشترط خلاف ذلك.

٤ – إذا عـــين متلقي الخـــدمة أشخاصاً للاستفادة من الخدمة فإن له أن يقـــوم بإبدال غـــيرهم بهم، ممن تتـــوافر فيهم الشروط التي يتطلبها نظام مقـــدم الخـــدمة.

٥ – إذا حـــدد متلقي الخـــدمة محل الخـــدمة فإن له أن يستـــبدل هذه الخدمة بغـــيرها، إذا كانت هذه البدائل متاحة لدى مقدم الخدمة في الزمان والمكان المحددين لأداء الخدمة، فإن زادت أجرة الخدمة البديلة التزم متلقي الخـــدمة بهـــذه الزيادة.

البند الثالث عشر

الضمـــــــــــانات

قدم مقدم الخدمة إلى متلقي الخدمة الضمانات التالية:

(١) ....

(٢) ....

(٣) ....

لضمان قيامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد بالمواصفات وفي الزمان والمكان وبالمستوى المبين في هذا العقد، والقيام بكافة الأعمال والإجراءات التي تمكن متلقي الخدمة والمستفيد الذي يعينه، من الاستفادة بهذه الخدمة.

٣٤ - عقـــد تأجـــير

خـــدمات طبـــية

إنه في يوم .... من.......... الموافق .../.../ ٢٠٠م، في مدينة .... حرر هذا العقد:

١ - بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية.

وعنوانه .... ص.ب. .... دبي.

ويمثله السيد/ .... بصفته/ ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... (بمؤجر الخدمة)

٢- السيد/...................... وعنوانه ص.ب. ....

ويمثله السيد/ .... بصفته/.......................

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... (مستأجر الخدمة)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

التمهـــيد:

حيث إن مؤجر الخدمة مؤسسة تستثمر أموالها بطريق استئجار الخدمات

الطبية وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، وحيث إن مستأجر الخدمة يرغب في الحصول على الخدمة الطبية محل هذا العقد، بصيغة إجارة الذمة فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

الأول: أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من العقد، وتفسر نصوص العقد ويحدد نطاق تطبيق العقد ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

(١) **مؤجر الخدمة:** هو بنك دبي الإسلامي المؤجر لخدماته الطبية في إجارة الذمة.

(٢) **مستأجر الخدمة:** هو الشخص الذي يعينه أو يتعاقد معه مؤجر الخدمة للانتفاع من الخدمة.

(٣) **الخدمة:** هي الخدمة الطبية التي يحصل عليها مستأجر الخدمة.

(٤) **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة يلتزم مؤجر الخدمة الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

(٥) **مكان أداء الخدمة:** هو المكان الذي تؤدى فيه الخدمة.

(٦) **مدة الخدمة:** هي فترة أداء الخدمة المقدرة بالمدة.

(٧) **تاريخ أداء الخدمة:** هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة.

ثالثاً: نوع ومواصفات الخدمة محل العقد

١- يلتزم مؤجر الخدمة على أن يقدم لمستأجر الخدمة القابل لذلك، الخدمة/ الخدمات الطبية المبين نوعها ومواصفاتها ووسائل قياسها وطريقة تحديدها ومواعيد أدائها في الجدول المرفق رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢- لا تشمل الخدمة الطبية محل هذا العقد .... مثل نفقات الإقامة في المستشفى والأدوية و........الخ

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مؤجر الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن مستأجر الخدمة من الانتفاع بالخدمة.

يتحمل مستأجر الخدمة ....

خامساً: ثمن الخدمة وطريقة سداده

ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره .... درهم (.....................) يدفعه المستأجر على الوجه الآتي:

مبلغ وقدره .... درهم (فقط .... درهم)

عند التوقيع على هذا العقد، أما المبلغ الباقي وقدره.............. درهم (فقط .... درهم)

والمبلغ المتبقي وقدره .... درهم (فقط ....)

يدفع على أقساط شهرية/ربع سنوية /نصف سنوية/سنوية قيمة القسط الأول منها .... درهم (فقط...............................)

يستحق في ../.../..........م وعدد الأقساط الباقية هو .... قسطاً/أقساط قيمة كل منها .... درهم (فقط ....)

يستحق أخرها في .../.../...................

٢ - إذا تخلف مستأجر الخدمة عن دفع قسطين متتاليين أو متفرقين أو قسط واحد لأكثر من شهرين لأي سبب حلت بقية الأقساط، وجاز لمؤجر الخدمة المطالبة بها مع تحميل مستأجر الخدمة بكافة نفقات المطالبة بها ويدخل في ذلك المصاريف القضائية وأتعاب المحاماة وكل ما يصرفه مؤجر الخدمة في سبيل الحصول على حقه.

سادساً: التفويض بالخصم من الحساب

يفوض مستأجر الخدمة مؤجر الخدمة في خصم الأجرة المستحقة ومبالغ التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى مؤجر الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الصرف، بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأجرة. ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك.

كما يخوله الحجز على رصيد تلك الحسابات والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عند الحاجة.

سابعاً: مكان تقديم الخدمة

تؤدى الخدمة الطبية محل هذا العقد في .... ما لم يتفق مستأجر الخدمة مع المؤسسة الطبية على تلقي الخدمة في مكان أخر تقدم فيه نفس الخدمة، كما يلتزم مستأجر الخدمة بتلقيها في هذا المكان، وإلا سقط حقه في الخدمة ولزمته الأجرة كاملة.

ثامناً: تاريخ تقديم الخدمة

تؤدى الخدمة الطبية محل هذا العقد في التاريخ المحدد لها ويلتزم مؤجر الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ، وإلا جاز لمستأجر الخدمة رفضها، كما يلتزم مستأجر الخدمة بتلقي الخدمة في هذا التاريخ وإلا سقط حقه في الخدمة ولزمته الأجرة.

تاسعاً: مدة تقديم الخدمة

١ - مدة أداء الخدمة الطبية محل هذا العقد تبدأ من / / وتنتهي في / / ويلتزم كل من مؤجر الخدمة ومستأجر الخدمة بمدة أداء الخدمة ومواعيد بدئها وإلا كان مخلاً بالتزامه.

٢ - يجوز لمستأجر الخدمة أن يطلب تقديم الخدمة أو تأخيرها عن الموعد

المحدد في هذا العقد إذا وافق مؤجر الخدمة على ذلك، وأمكن تقديم الخدمة في المواعيد التي يطلبها مستأجر الخدمة.

٣ - يلتزم مؤجر الخدمة بأداء الخدمة محل هذا العقد خلال مدة أقصاها .... فإذا أديت الخدمة قبل انتهاء هذه المدة فقد برئت ذمة مؤجر الخدمة، وصار موفياً بالتزامه.

عاشراً: التزامات مؤجر الخدمة

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مؤجر الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها لمستأجر الخدمة في الزمان والمكان المحددين في هذا العقد.

٢ - يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه، وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد معهم لأدائها، شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح السارية، ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظم المؤسسة الطبية التي تقدم الخدمة الطبية محل هذا العقد، والتي تعاقد أو سوف يتعاقد معها مؤجر الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمة الطبية فيها وأنه يقبلها ويرضى بمستوى أداء الخدمة.

٣ - التزام مؤجر الخدمة بأداء الخدمة الطبية محل هذا العقد التزام ببذل عناية، وليس التزاماً بتحقيق نتيجة، فيكون مؤجر الخدمة موفياً بالتزامه إذا ما بذل في أداء الخدمة العناية المعتادة، ولو لم ينتفع مستأجر الخدمة بعد أدائها،

أو امتنع أو تراخى في تلقيها بعد توفير جميع إمكانيات تقديمها.

الحادي عشر: جزاء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخـــل مؤجـــر الخـــدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمستأجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - فسخ العقد وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل أداء الخدمة، فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ.

٢ - تأجيـــل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه، أو استبدال خدمة أخـــرى بهـــا.

٣ - لمستأجـــر الخدمـــة في الحالتين السابقتين أن يطلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه من جراء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هـــذا العقد.

الثاني عشر: التزامات مستأجر الخدمة

١ - يلتزم مستأجر الخدمة بالحرص على الاستفادة من الخدمة التي تقدمها المؤسسة التي تعاقد معها مؤجر الخدمة على تقديم الخدمة، في المواعيد والأماكن التي تحددها هذه المؤسسة، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة ولزمته الأجرة كاملة.

٢ - تثبت أجـرة الخدمة ديناً في ذمة مستـأجر الخـدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في المادة خامساً من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٣ - يلتزم مستأجر الخدمة بالانتفاع بالخدمة، محل هذا العقد، بنفسه، أو بمن حددهم في طلب استئجار الخدمة، وليس له حق تعيين غيرهم للانتفاع بها، دون موافقة خطية مسبقة من مؤجر الخدمة.

٤ - يقر مستأجر الخدمة بأنه اطلع على نظم، وقواعد السلوك لدى المؤسسة الطبية، وأنه يقبلها ويلتزم بها، ويتقيد بما تفرضه من شروط في مستأجر الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الثالث عشر: جزاء إخلال مستأجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخـل مستأجـر الخـدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمؤجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة مستأجر الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - لمؤجر الخدمة في الحالتين السابقتين حق طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء مستأجر الخدمة بالتزاماته على النحو المبين في هذا العقد.

الرابع عشر: الضمانات

قدم مستأجر الخدمة الضمانات التالية لضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها وكذلك التعويضات المستحقة:

١ – ....

٢ – ....

٣ – ....

الخامس عشر: سلامة التعاقد

يقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة، لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

السادس عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مستأجر الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

السابع عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مؤجر الخدمة أو مستأجر الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

الثامن عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

التاسع عشر: القانون الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لمؤجر الخدمة ومالا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

العشرون: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في هذا العقد ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

الحادي والعشرون: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

الثاني والعشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

إشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بعاليه.

مؤجر الخدمة	**مستأجر الخدمة**
بنك دبي الإسلامي/ فرع	السيد /......................
ممثلاً بالسيد/.................. .	بصفته /...........................
بصفته /......................	التوقيع /...........................
التوقيع /....................	الختم /...........................
الختم /......................	

٣٥ - إنقــاص الأجر
في العمليات الجراحية
عن المتفق عليه في الخدمات الطبــية[1]

الســـؤال:

تستفسر إدارة إجارة الخدمات عن المتعامل الذي يخضع لعملية جراحية، ويقوم بإحضار العرض حسب المواصفات المطلوبة بعد التشخيص، ولكن بعد إجراء العملية يقوم الطبيب المختص (بإنقاص المبلغ) حيث بدا لـــه أن هناك أعمالاً لا حاجة لإجرائها.

فما هو التصرف الذي يمكن إجراؤه في هذه الحالة، وقد تعاقد البنك على أعمال معينة وبسعر معين: هل يتم فسخ العقد الأول، وإبرام عقد جديد؟ وإذا لم يمكن ذلك، فما هو الحل الأمثل؟

الجـــواب:

اطلعت هيــئة الفــتوى والرقــابة الشرعية على الموضوع عاليه

---

[1] اجتماع رقم ٦٢/٣/٩٦٣/٢٠٠٤م. بتاريخ ٩/٤/٢٠٠٤م.

ورأت ما يلـــــي:

أنه لا داعـــي لتغيـــير العقـــود ويعمل قيـــد لإنقاص مبلغ ثمن الخـــدمة وهـــامش الربح أو زيادهما، وتبقى الأقساط على حالها أو تغير حسب الاتفاق.

وذلك قيـــاساً على من يستـــأجـــر أرضـــاً لمدة معيـــنة، لم ينضج فيها المحصـــول، فإن الإجـــارة تمتـــد بحكم الشـــرع لنضـــج المحصول منـــعاً للضرر.

إجـــارة خـــدمات

الحـــــج والعــــــمرة

٣٦ - إجارة خـــدمات الحـــج والعمرة للمتعاملين[1]

الســـــؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في تعاقد البنك مع حملات الحج والعمرة على تقديم مجموعة من خدمات الإعاشة وغيرها للبنك بأجرة معلومة، ثم يقوم البنك بتسويق تلك الخدمات للمتعاملين بأجرة معلومة على أقساط أو حسب الاتفاق؟

الجـــــواب:

اطلعت هيئـــة الفتوى والرقابة الشرعيـــة على الموضوع عاليه ورأت ما يلـــــي:

أولاً: لا مانـــع شرعـــاً من تعـــاقد البنك مع الشـــركات التي تقوم بخـــدمة تيسير الحج والعمرة، على تقديم مجموعة من خدمات النقل والإسكان والإعاشـــة واتخـــاذ بعض الإجراءات الرسمية، وذلك بتوقيع

---

[1] اجتماع رقم ٥٤/١١/٨٦٣/٢٠٠٣م. بتاريخ ٢/٦/١٤٢٤هـ الموافق ٣١/٧/٢٠٠٣م.

إطار للتعاقد بين البنك بصفته متلقي خدمة وهذه الشركات بصفتها مقدمة خدمة، ثم يقوم متلقي الخدمة (البنك) بالتعاقد مع الأفراد الراغبين في الحصول على هذه الخدمة (المستفيدين) على تأجير هذه الخدمة لهم، **ثم تبادل إشعارين؛ بين البنك (متلقي الخدمة) وشركة الخدمات (مقدم الخدمة):**

أحدهما: يمثل الإيجاب أو العرض.

والآخر: يمثل القبول.

وذلك بخصوص كل حالة على حدة، على أن يحدد موعد لتقديم البنك لكل طلبات الخدمة، والبنك يدفع أجرة الخدمة لهذه الشركات على النحو المتفق عليه، ثم يحصل ذلك من المستفيد على أقساط حسب الاتفاق.

ثانياً: تعد العقود المرفقة التي تستخدمها هذه الشركات صالحة لتحديد الحقوق والواجبات لطرفي العقد، ولذا فإنها تحل محل الجدول رقم (١) المشار إليه في البند ثالثاً.

ثالثاً: يحال بالنسبة لبقية بنود نموذج عقد البنك إلى هذا الجدول، أي إلى نموذج عقد الشركات، وذلك على الوجه المبين بالمرفق.

رابعاً: أما العقد الذي يبرمه البنك مؤجر الخدمة، مع المستأجر

(المستفيد من الخدمة) فإنه هو نفسه العقد الذي تطبقه شركة (الديار للحج والعمرة)[1] حيث تمت مراجعته ووجد موافقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ووافياً بالغرض.

وقد كان هذا العقد هو المرفق للعقد الذي تم توقيعه مع هذه الشركة، وحددت جميع نصوص عقد النقل وقيدت بهذا الملحق.

ملحوظة:

على البنك توجيه الحاج في حجة الفرض أن يحج بماله الخاص دون الالتجاء إلى الدين إلا عند الحاجة الملحة وعدم وجود السيولة الكافية عنده.

---

[1] العقد ملحق (رقم ١) مع عقد البنك لخدمات الحج والعمرة.

٣٧ - عقـــد استئـــجـــار

خـــدمات الحـــج والعمـــرة[1]

إنه في يوم ..... الموافق ..../.../.. ٢٠٠م في مدينة دبي حرر هذا العقد بين كل من:

١ - السادة / ....

العنوان: الإمارات العربية المتحدة، إمارة .... ص.ب:..........

ويمثلها السيد/.................. بصفته / ....

ويشار إليه فيما يعد بـــ .... **مقدم الخدمة**

٢ - بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية. وعنوانه ص.ب: ١٠٨٠ دبي.

ويمثله السيد / .... بصفته / ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... **متلقي الخدمة**

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

---

[1] اجتماع رقم ٥٤/١١/٨٦٣/٢٠٠٣م. بتاريخ ٢/٦/١٤٢٤هـــ الموافق ٣١/٧/٢٠٠٣م.

التمهيد:

حيث إن مقـــدم الخدمة مؤسسة نقل تقدم خدماتها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجار خدمات النقل وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

أولا: أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويحدد نطاق تطبيق العقد ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانيا: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١- **مقدم الخدمة**: هو المؤجر لخدمات النقل والإقامة وبقية الخدمات المشار إليها في الملحق (١) شركة (............) في إجارة الذمة.

٢- **متلقي الخدمة**: هو المستأجر لخدمات النقل والإقامة وبقية الخدمات المشار إليها في الملحق (١) (بنك دبي الإسلامي) في إجارة الذمة.

٣- **المستفيد**: هو من يعينه متلقي الخدمة للاستفادة من هذه الخدمة.

٤- الخـــدمة: هي المنفـــعة التي يحصـــل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد من عمل مقـــدم الخـــدمة.

٥- إجارة الذمة: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة، الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معه.

٦- مكان أداء الخـــدمة: هو المكان الذي تؤدى به الخدمة، على النحو المحدد في الملحق رقم (١).

٧- مدة الخدمة: هي الفترة التي يتم خلالها نقل الأشخاص وأداء الخدمات الأخرى التابعة والمشار إليها في الملحق رقم (١).

٨- تاريخ أداء الخدمة: هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة، حسب ما ورد بالملحق رقم (١).

ثالثا: محل العقد والأجرة

يوافـــق مقـــدم الخـــدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة – القابل لذلك – أو إلى المستفيد، خدمة أو خدمات النقل أو خدمات الحج والعمرة المبين نوعها ومواصفاتها وأجرها وطريقة دفـــع هذه الأجرة في الملحق رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والملحـــق بهـــذا العـــقد.

رابعا: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن متلقي الخدمة أو المستفيد، من الانتفاع بالخدمة.

خامسا: تاريخ تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة محل هذا العقد بنقل متلقي الخدمة أو المستفيد، إلى الجهة التي يحددانها قبل الحصول على الخدمة على أن يشمل ذلك التحديد الشركة الناقلة والجهة والدرجة والتاريخ ورقم الرحلة وباقي المواصفات التي تحددها الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي تحكم نشاط نقل الركاب، شريطة وجود أماكن شاغرة لدى مقدم الخدمة في التاريخ الذي يطلبه المستفيد، على أن يقوم المستفيد بحجز مقعده قبل التاريخ المحدد للسفر بمدة كافية، ويلتزم مقدم الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ ما لم يوافق المستفيد على تلقي الخدمة أو إلغائها بالكيفية التي يتفق عليها مع مقدم الخدمة.

وذلك كله في حدود ما جاء في الملحق رقم (١) المشار إليه، بحيث يعد ما جاء بهذا الملحق هو واجب التطبيق عند الاختلاف.

سادسا: مدة الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة في المدة المحددة لأداء كل خدمة، على النحو الوارد في الملحق رقم (١).

سابعا: التزامات مقدم الخدمة

١ - تثبت الخدمة دينا في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة أو للمستفيد، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد، حسب ما جاء في الملحق رقم (١).

٢ – لمقدم الخدمة أن يقدم هذه الخدمة بنفسه أو من خلال تابعيه الذين يعملون معـــه، أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء الخدمة بنفس شروط ومواصفات الخدمة المتفق عليها.

٣ – لا يكون مقدم الخدمة موفيا بالتزامه إلا إذا قام بنقل الراكب من وإلى المكان المتفق عليه وبنفس الشروط والمواصفات، وقام بالوفاء بالتزاماته الأخرى من حيث السكن والإعاشة المنصوص عليها الملحق رقم (١).

٤ – يلتزم مقدم الخدمة ببذل عناية الناقل المعتادة، وهو مسؤول عن تعديه أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد وجميع اتفاقيات نقل الركاب.

٥ – لا يكون مقدم الخدمة مسؤولا عن أي تأخير في تقديم الخدمة أو المنفعة، متى كان ذلك لظروف قاهرة لا يد له فيها، ولا قدرة له على توقعها، أو تلافي آثارها وفقا للضوابط التي حددها نظم النقل الدولية، لعدم المسؤولية كالحروب والزلازل أو الإضرابات أو سوء الأحوال الجوية أو كان التأخير بسبب لا يد للشركة الناقلة فيها.

ثامنا: جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته بأداء الخدمة المقدمة على النحو المنصوص عليه في هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة القيام بما يلي:

١ – فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئا من الأجرة.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه، أو استبدالها بخدمة أخرى.

٣ - طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه، بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

تاسعا: التزامات متلقي الخدمة

١ - تثبت أجرة الخدمة دَيْناً في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يقر متلقي الخدمة بأنه اطلع على نظم مقدم الخدمة ولوائحه السارية، وكذلك الاتفاقيات باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصة بتلقي هذه الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

عاشرا: جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخـــل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفـــاء بالأجـــرة المتفق عليها في مواعيد استحقاقها، جاز لمقدم الخدمة القيـــام ما يلي:

١ - مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - طلب التعويض في الحالتين السابقتين عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد أو الامتناع أو التأخير في دفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها.

الحادي عشر: جواز الإبدال في إجارة الذمة

١ — يستقل متلقي الخدمة بتحديد المستفيد وله أن يستبدل به مستفيدا غيره دون حاجة إلى إذن مقدم الخدمة، على أن يتم ذلك في المواعيد التي يحددها مقدم الخدمة.

٢ - إذا حـــدد متلقي الخدمـــة وسيـــلة للنقل، فليس له أن يطلب استبـــدالها بغيرها.

٣ - إذا حـــدد متلقي الخدمة رحلة معيـــنة، وعلى درجة معينة وتقلع في تاريخ ووقت معـــين فله أن يستبـــدلها بغـــيرها، بشرط اتباع تعليمات مقـــدم الخـــدمة.

الثاني عشر: سلامة التعاقد

يقر مقدم الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الثالث عشر: سلطة وصلاحية مقدم الخدمة

يقر مقدم الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين

والأنظمة السارية.

الرابع عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مقدم الخدمة أو متلقي الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه، على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

الخامس عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله وديا خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

السادس عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد، وتفسر نصوصه، ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام، في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، وما لا يتعارض معها من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

السابع عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطيا بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في صدر هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان، وعلى الطرف الآخر العمل وفقا لهذا التغيير فور إخطاره به.

الثامن عشر: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

التاسع عشر: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية يسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها، وفي حالة وجود تعارض في تفسير أحكام وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي فإن النص العربي هو المعتمد. هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه وتقرأ وتفسر مع أحكامه.

وإشهادا على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعا وقانونا بهذا العقد، فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بعاليه.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
السادة/.........................	السادة / بنك دبي الإسلامي
يمثله السيد/	يمثله السيد/ ....
بصفته/	بصفته/ ....
التوقيع :.......................	التوقيع :.......................
الختم :.......................	الختم :...............

ملحق رقم (١)

عقد لأداء الحج/العمرة

الطرف الأول: .... للحج والعمرة رخصة رقم (.....) صادرة في .../.../......... هـ الموافق .../.../........م.

ويمثلها السيد/ .... جنسيته:............... صفته:............

العنوان: دبي الإمارات العربية المتحدة هاتف: .... ص.ب: ....

الطرف الثاني: .... الجنسية: ....

العنوان: .... هاتف: .... ص.ب: ....

الموافقة:

حيث إن الطرف الثاني يرغب في السفر لأداء مناسك الحج/العمرة مع الطرف الأول وذلك في العام الهجري .... فإنه قد تم الاتفاق والتراضي بين الطرفين على ما يلي:

أولا: تعتبر المقدمة السابقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

ثانياً: يتعهد الطرف الأول بأن ينقل الطرف الثاني من دولة الإمارات العربية المتحدة إلى المملكة العربية السعودية لأداء مناسك الحج/والعمرة والعودة به

إلى مقره في الدولة وذلك مقابل مبلغ وقدره (................. درهم) (فقط ....درهم)

ثالثاً: يتعهد الطرف الأول بأن ينقل الطرف الثاني طبقاً للشروط الآتية:

(١) من وإلى دولة الإمارات العربية المتحدة:

أ – جواً:	درجة أولى	درجة رجال الأعمال	درجة سياحية
ب – براً:	حافلات مكيفة	غير مكيفة	
	سيارات صالون مكيفة	غير مكيفة	

(٢) داخل المملكة العربية السعودية:

أ – جواً:	درجة أولى	درجة رجال الأعمال	درجة سياحية
ب – براً:	حافلات مكيفة	غير مكيفة	
	سيارات صالون مكيفة	غير مكيفة	

رابعاً: يلتزم الطرف الأول بإتمام الإجراءات اللازمة لسفر الطرف الثاني من تأشيرات وتصاريح وغير ذلك.

خامساً: في حالة السفر بالبر يتعهد الطرف الأول بأن يخصص للطرف الثاني مقعداً في وسيلة النقل المتفق عليها.

سادساً: يخصص الطرف الأول سكناً لإقامة الطرف الثاني في هذا العقد لمدة............. يوما من تاريخ السفر على أن تحدد اشتراطات السكن وفق ما يأتي:

١ – مكة المكرمة السكن: .... عدد الأفراد: ....

٢ – المدينة المنورة السكن: .... عدد الأفراد: ....

٣ – منى (حسب الاتفاق):.............

٤ – عرفات (حسب الاتفاق):...............

شروط أخرى: ....

سابعا: يوفر الطرف الأول عدد .... وجبة خلال موسم الحج/العمرة (بوفيه/وجبات فردية).

ثامــناً: يلتزم الطــرفان بالأحكام المنصوص عليها في نظــام مزاولة مهنة مقاولة الحج/العمرة.

تاسعاً: يتعهد الطرف الثاني بما يلي:

١ – أخذ التطعيمات اللازمة واصطحاب بطاقة الحج الصحية مع حمل أسورة المعصم.

٢ – الالتزام بالانضباط التام والتعاون أثناء الرحلة، وتنفيذ التعليمات الصادرة من الجهات المختصة عن شؤون الحج.

٣ – الالتزام بمواعيد السفر المتفق عليها، ويتحمل الطرف الثاني مسؤولية التأخير عن اللحاق بالحملة في المواعد المحدد لسفرها، ما لم يكن هذا التأخير راجعاً إلى الطرف الأول بسبب إهماله أو تقصيره أو أي أسباب أخرى، فعندئذ تكون المسؤولية على الطرف الأول.

٤ - في حالة إلغاء العقد قبل تاريخ المغادرة من الإمارات يتحمل قيمة التذاكر + المصروفات الإدارية.

عاشراً: شروط أخرى ....

....

....

حادي عشر: تختص محاكم دولة الإمارات العربية المتحدة بنظر أي نزاع ينشأ عن تنفيذ هذا العقد ما لم يتم حله صلحاً، بما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

ثاني عشر: حرر هذا العقد من ثلاث نسخ موقعة من الطرفين ومختومة، ويسلم لكل طرف نسخة كما تسلم نسخة أيضاً لإدارة شؤون الحج/العمرة بالوزارة قبل السفر.

الطرف الأول	**الطرف الثاني**
الاسم:........................	الاسم:....................

٣٨ - عقـــد تأجـــــير
خـــدمات الحــج والعمـــــرة

إنه في يوم .... الموافق .../..../......م بإمارة ....

تم الاتفاق بين كل من:

١ - بنك دبي الإسلامي/ فرع............. وعنوانه ....

ويمثله في هذا العقد السيد/.................. بصفته ....

ويسمى فيما بعد بـــ................... مؤجر الخدمة

٢ - السيد/ السادة / .... وعنوانه ....

هاتف: ....

ويمثله / يمثلها في هذا العقد السيد/............. بصفته ....

ويسمى فيما بعد بـــ .... مستأجر الخدمة

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يأتي:

حيث إن مؤجر الخدمة شركة تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية ومن ضمن أنشطتها القيام باستثمار أموالها في استئجار خدمات النقل والإسكان

والإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة والتي تقدم للأشخاص الذين يرغبون في أداء مناسك الحج والعمرة والموصوفة تحديداً في هذا العقد، وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، وحيث إن مستأجر الخدمة يرغب في الحصول على الخدمات المذكورة (والتي تشكل محلاً لهذا العقد) بصيغة إجارة الذمة فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يأتي:

أولاً: أهمية التمهيد والمرفقات

يعتبر التمهيد السابق جزءً لا يتجزأ من هذا العقد، ويفسر العقد ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١- **مؤجر الخدمة**: هو بنك دبي الإسلامي المؤجر للخدمة بصيغة إجارة الذمة.

٢- **مستأجر الخدمة**: هو الشخص الذي يتعاقد مع مؤجر الخدمة للانتفاع من الخدمة.

٣- **الخدمة**: هي خدمات النقل والإسكان والإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة بأداء مناسك الحج والعمرة والموصوفة حصرياً في هذا العقد.

٤- **مقاول الخدمـــة**: هو الجهة التي يعهد إليها مؤجر الخدمة تقديم الخدمة لمستأجر الخدمة.

٥- **إجـــارة الذمـــة**: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة، يلتزم مؤجر الخدمة بأدائها بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

٦- **مكـــان أداء الخـــدمـــة**: دولة الإمارات العربية المتحدة والمملكة العربية السعودية.

٧- **مدة الخدمـــة**: هي الفترة المتفق عليها بين الطرفين والتي يتم خلالها تنفيذ الخدمة.

٨- **تاريخ أداء الخدمة**: هو اليوم المحدد الذي تبدأ فيه الخدمة.

٩- **عرض تقديم الخدمة**: هو العرض الذي يقدمه مقاول الخدمة إلى مؤجر الخدمة بشان الخدمة التي ستقدم لمستأجر الخدمة.

ثالثاً: يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة مقاول الخدمة السادة/......

وعنوانه: .... إمارة .... هاتف: .... فاكس ....

وفقاً لعرض تقديم الخدمة المقدم لمؤجر الخدمة من مقاول الخدمة.

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مؤجر الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تُمكّن مستأجر الخدمة من الانتفاع بها.

خامساً: نوع ومواصفات الخدمة محل العقد

يلتزم مؤجـــر الخدمة على أن يقدم لمستأجر الخدمة - القابل لذلك - الخـــدمات التـــاليـــة: -

١ - يلتزم مؤجر الخدمة بالعمل على استخراج التأشيرات والتصاريح اللازمة لسفر مستأجر الخدمة لأداء مناسك الحج/ العمرة وذلك من خلال تابعيه أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء هذه الخدمة، ووفقاً للقوانين واللوائح والقرارات المطبقة خلال سريان هذا العقد.

٢ - يلتـــزم مؤجـــر الخـــدمة أن يقـــدم لمستأجـــر الخدمة - القابل لذلك - خـــدمات الحج والعمرة المبين نوعها وموصفاتها ومواعيد أدائها وأجرها في عـــرض تقديم الخدمة المرفق، والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من هـــذا العقـــد.

سادساً: ثمن الخدمة وطريقة سداده

١- ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره ....درهم.

فقط (..) يدفعه

مستأجر الخدمة لمؤجر الخدمة على النحو الآتي:

مبلغ وقدره ...... درهم. فقط (.........................) عند توقيع هذا العقد.

المبلغ المتبقي وقدره ....درهم فقط (........................)

يدفع على أقساط شهرية/ربع سنوية/نصف سنوية/سنوية، قيمة القسط الأول منها مبلغاً وقدره .... درهم فقط (..........................)

يستحق في ..../..../..........م

وعــدد الأقســاط المتبقية هــو .... قسطاً، قيمة كل منها مبلغاً وقدره ..... درهم

فقط (..) يستحق

آخرها في ..../..../..........م

٢ - إذا تخلف مستأجر الخدمة عن دفع أي من الأقساط لأكثر من شهرين لأي سبب من الأسباب حلت بقية الأقساط دفعة واحدة، وجاز لمؤجر الخدمة المطالبة بها مع تحميل مستأجر الخدمة كافة نفقات المطالبة بها، ويدخل في ذلك المصاريف القضائية وأتعاب المحاماة وكل ما يصرفه مؤجر الخدمة في سبيل الحصول على حقه.

سابعاً: التفويض بالخصم من الحساب

يفوض مستأجر الخدمة مؤجر الخدمة في خصم الأقساط المستحقة ومبالغ التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى مؤجر الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الخصم وذلك بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأقساط، ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك. كما يخوله الحجز

على رصيد تلك الحسابات والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عند الحاجة.

ثامناً: التزامات مؤجر الخدمة

١ - تثبت الخدمـــة دينا في ذمة مؤجر الخدمـــة بمجرد التوقيع على هذا العقـــد، ويلزمه أداؤها لمستأجـــر الخدمـــة في الزمان والمكان المحددين في هـــذا العقـــد.

٢ - يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه، وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد معهم لأدائها شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها بمقتضى القوانين واللوائح السارية، ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظم ولوائح المقاول الذي يقدم الخدمة محل هذا العقد، والذي تعاقد أو سوف يتعاقد معه مؤجر الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمات لديه وأنه يقبلها ويرضى بمستوى أداء الخدمة.

٣ - التزام مؤجر الخدمة بأداء الخدمة محل هذا العقد التزام بغاية وليس التزاماً ببذل عناية، فلا يكون مؤجر الخدمة موفياً بالتزامه إلا إذا قام بنقل الحاج أو المعتمر وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها في العقد.

تاسعاً: جزاء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمستأجر الخدمة

فسخ العقد وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الأخلاق بكامل الخدمة، أما إذا كان الإخلال بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ ويجوز لمستأجر الخدمة المطالبة بالتعويض إن كان له مقتضى.

عاشراً: التزامات مستأجر الخدمة

يلتزم مستأجر الخدمة بما يلي: -

١ - أخذ التطعيمات اللازمة واصطحاب بطاقة الحج الصحية مع حمل أسورة المعصم.

٢ - الالتزام بالانضباط التام والتعاون أثناء الرحلة، وتنفيذ التعليمات والأوامر الصادرة من مقاول الخدمة والجهات المختصة بشؤون الحج.

٣ - الالتزام بمواعيد ومكان السفر والانتقال بين المشاعر وأي مواعيد نقل أو سفر أخرى يحددها مقاول الخدمة المعين من قبل مؤجر الخدمة وفقاً للبند ثالثاً المتفق عليه، ويتحمل مستأجر الخدمة مسؤولية التأخير عن اللحاق بالحملة في الموعد المحدد لسفرها، ما لم يكون هذا التأخير راجعاً إلى مؤجر الخدمة بسبب إهماله أو تقصيره أو أية أسباب أخرى، فعندئذ تكون المسؤولية على مؤجر الخدمة.

٤ - في حالة التقاعس عن تنفيذ التزامات العقد قبل تاريخ المغادرة من الإمارات يتحمل مستأجر الخدمة قيمة التذاكر إضافة إلى المصروفات

الإدارية، وأية مصاريف ومبالغ أخرى تترتب على هذا التقاعس.

٥ - تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة مستأجر الخدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في المادة خامساً من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٦ - يلتزم مستأجر الخدمة بالانتفاع بالخدمة، محل هذا العقد بنفسه، أو بمن حددهم في طلب استئجار الخدمة، وليس له حق تعيين غيرهم للانتفاع بها، دون موافقة خطية مسبقة من مؤجر الخدمة، على أن يقدم طلب التغيير أو التعديل قبل وقت كاف بحيث يكون ممكناً قبوله عملياً وفق القوانين والإجراءات المعمول بها في نظام مقاولة الحج والعمرة.

حادي عشر: جزاء إخلال مستأجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مستأجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمؤجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة مستأجر الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة والمطالبة بالتعويض إذا كان له مقتضى.

ثاني عشر: يلتزم الطرفان بالأحكام المنصوص عليها في نظام مزاولة مهنة مقاولة الحج/العمرة.

ثالث عشر: الضمانات

قدم مستأجر الخدمة الضمانات الآتية كضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها وكذلك التعويضات المستحقة.

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

رابع عشر: سلامة التعاقد

يقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

خامس عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مستأجر الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع أي عقد قائم أو وعد أو التزام لمستأجر الخدمة.

سادس عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف فيحال النزاع أو الخلاف إلى المحكمة المختصة.

سابع عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لمؤجر الخدمة وما لا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

ثامن عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في هذا العقد ويلتزم كل طرف بأخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

تاسع عشر: نسخ العقد

تم تحرير هذا العقد من أصلين تسلم كل طرف أصلاً للعمل بموجبه، وإشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه في التاريخ المذكور بصدر هذا العقد.

مؤجر الخدمة	**مستأجر الخدمة**
بنك دبي الإسلامي- فرع........	السيد / السادة: ....
يمثله السيد/	ممثلاً /ممثلة بالسيد/ ....
الصفة:	الصفة: ....
التوقيع:	التوقيع: ....

٣٩ – عقد استئجار خدمات نقل وإسكان وإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة بحملات الحج والعمرة[1]

إنه في يوم ... من شهر ...... هـ الموافق .../..../......م بإمارة .... حرر هذا العقد بين كل من:

١ – السادة/ ....

العنوان: الإمارات العربية المتحدة، إمارة دبي ص.ب ....

ويمثلها في هذا العقد السيد/ .... بصفته /...............

ويشار إليه فيما بعد بـ مقدم الخدمة

٢ – بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية، وعنوانه، شارع المكتوم مقابل دنانا، بناية بنك دبي الإسلامي، ص.ب ١٠٨٠ دبي.

ويمثله في هذا العقد السيد/.............. بصفته /...............

ويشار إليه فيما بعد بـ متلقي الخدمة

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يأتي:

---

[1] اجتماع رقم (٧٠/٣/١١١٦/٢٠٠٥) بتاريخ ٢٢ من محرم ١٤٢٥هـ الموافق ٣م/٣/٢٠٠٥م.

التمهيد:

حيث إن مؤجر الخدمة مؤسسة تقدم خدمات النقل والإسكان والإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة والخاصة بحملات الحج والعمرة للراغبين في استئجار هـــذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية من ضمن أنشطها القيام باستثمار أموالها عن طريق استئجار الخدمات أعلاه وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة وذلك بصيغة إجـــارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة من خـــلال تابعيه الذي يعملون لديه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة ويرغب الطرفان في التعاقد لتحقيق تلك الغايات، لذا فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

أولاً : أهمية التمهيد والمرفقات

يعتبر التمهيد السابق جزءً لا يتجزأ من هذا العقد، ويحدد نطاق تطبيق العقد، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانياً : تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١- **مقدم الخدمة:** هو المؤجر لخدمات النقل والإسكان والإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة بأداء مناسك الحج والعمرة في إجارة الذمة.

٢- **متلقي الخدمة:** هو المستأجر لخـــدمات النقـــل والإسكان والإعاشة،

والخـــدمات الأخـــرى ذات الصـــلة بأداء منـــاسك الحج والعمرة، في إجارة الذمة.

٣- **المستفيد:** هو من يعينه متلقي الخدمة للاستفادة من الخدمة.

٤- **الخدمة:** هي المنفعة التي يحصل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد من عمل مقدم الخدمة.

٥- **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم الخدمة الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

٦- **مكان أداء الخدمة:** ويقصد به المكان الذي تؤدى فيه الخدمة.

٧- **عرض تقديم الخدمة:** يقصد به العرض الذي يقدمه مقدم الخدمة لمتلقي الخدمة بشأن الخدمة الخاصة بأداء مناسك الحج والعمرة.

ثالثاً: محل العقد والأجرة والإجراءات

١ - يوافق مقـــدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة القابل لذلك، خدمات النقل والإسكان والإعاشة والخدمات الأخرى ذات الصلة بأداء مناسك الحج والعمرة، والمبينة تفاصيـــلها ومواصفاتها وتوقيتها ومدتها وأجرها في كتاب مقدم الخدمة (عرض تقديم الخدمة) والذي يعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

٢ - يثبت التزام تقـــديم الخدمة التي يعرضها مقدم الخدمة عند استلامه لكتاب اعتماد استئجار خـــدمات النقل من متلقي الخدمة الموضح تفاصيلها بالفقرة (١).

٣ - تعتبر آلية تنفيذ استئجار الخدمات المرفقة جزء لا يتجزأ من العقد.

رابعاً : تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تُمكّن متلقي الخدمة أو المستفيد من الانتفاع بالخدمة.

خامساً : مدة العقد

١ - مدة هذا العقد هي سنة واحدة تبدأ من .../.../........... وتنتهي في .../..../.... ... ويلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة طوال هذه المدة.

٢ - يتجدد هذا العقد تلقائياً لمدد مماثلة ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر بإلغائه قبل ٣٠ يوماً من انتهائه.

سادساً : كفاية الخبرة وصلاحية مقدم الخبرة:

يقر مقدم الخدمة بأنه مرخص من الجهات الرسمية ذات الصلة لممارسة مهنة مقاولي الحج والعمرة وبأنه يملك الصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية في خصوص موضوع هذا العقد، كما يقر مقدم الخدمة بأن لديه الخبرة الكافية والدراية التامة للقيام بالخدمة وأن تابعيه أو من يعهد إليهم بتقديم الخدمة مؤهلين للقيام بهذه الخدمة.

سابعاً : التزامات مقدم الخدمة:

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد

وتصير التزاماً يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة أو للمستفيد، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ - لمقدم الخدمة أن يقدم هذه الخدمة بنفسه من خلال تابعيه الذين يعملون معه، أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء الخدمة بنفس شروط ومواصفات الخدمة المتفق عليها.

٣ - يلتزم مقدم الخدمة بالعمل على استخراج التأشيرات والتصاريح اللازمة لسفر متلقي الخدمة أو المستفيد لأداء مناسك الحج والعمرة.

٤ - التزام مقدم الخدمة بأداء الخدمة محل هذا العقد التزام بغاية وليس التزاماً ببذل عناية ، فلا يكون مقدم الخدمة موفياً بالتزامه إلا إذا قام بنقل الحاج أو المعتمر من وإلى المكان المتفق عليه وبنفس الشروط والمواصفات المتفق عليها في هذا العقد .

٥ - يلتزم مقدم الخدمة ببذل العناية اللازمة لتحقيق غايات هذا العقد ويبقى مسؤولاً عن تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد ولجميع القوانين المحلية والدولية والاتفاقيات واللوائح والقرارات ذات الصلة بمزاولة مهنة مقاولي الحج والعمرة وأنه المسؤول عن ذلك في مواجهة متلقي الخدمة و/أو المستفيد، وكذلك في مواجهة جميع السلطات ذات الصلة.

ثامناً : جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقـــدم الخدمة بالتزاماته بأداء الخدمة المقدمة على النحو المنصوص

عليه في هذا العقد فإنه يضحي مسؤولاً عن الأضرار التي تلحق بمتلقي الخدمة أو المستفيد من الخـــدمة وأياً كان نوع أو مقدار الإخلال، ويجوز لمتلقي الخدمة ما يلي:

١ - فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدمه منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ.

٢ - تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه أو استبدالها بخدمة أخرى.

٣ - طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه أو لحق بالمستفيد من الخدمة بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

تاسعاً : التزامات متلقي الخدمة

١ - يقر متلقي الخدمة بأنه اطلع على نظم مقدم الخدمة، وعلى نظام مزاولة مهنة مقاولي الحج والعمرة، وكذلك الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي تحكم نشاط نقل الركاب، وأنه يقبلها باعتبارها جزءً لا يتجزأ من هذا العقد، ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصة بتلقي هذه الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

٢ - تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاماً يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد.

عاشراً : جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخـــل متلقي الخـــدمة بالتزاماته المترتبة على هـــذا العقد، أو تخلف عن الوفـــاء بالأجـــرة المتفق عليها في مواعيـــد استحقاقها جاز لمقدم الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ - طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد.

حادي عشر: جواز الإبدال في إجارة الذمة

١ - يستقل متلقي الخدمة بتحديد المستفيد وله أن يستبدل به مستفيداً غيره دون حاجة إلى إذن مقدم الخدمة.

٢ - إذا حـــدد متلقي الخـــدمة وسيـــلة للنقل فليس له أن يطلب استبدال غـــيرها بهـــا.

٣ - إذا حـــدد متلقي الخدمة رحلة معينة، وعلى درجة معينة وتقلع في تاريخ ووقت معـــين فله أن يستبـــدلها بغـــيرها، بشرط اتباع تعليمات مقـــدم الخـــدمـــة.

ثاني عشر : الضمانات

قدم مقدم الخدمة إلى متلقي الخدمة الضمانات التالية:

١- ....

٢- ....

وذلك لضمان قيامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد بالمواصفات المتفق عليها والواردة في عرض الخدمة والقيام بكافة الأعمال والإجراءات التي تمكن متلقي الخدمة والمستفيد من الانتفاع بالخدمة.

ثالث عشر: سلامة التعاقد

يقــر مقــدم الخــدمة بأنه قــد اطلع على هذا العقــد وفهم ما ورد فيه من شــروط وأحكام، وأنه قبــله بإرادة حــرة لم يشبــها تدليس أو غلط أو إكراه.

رابع عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مقدم الخدمة أو متلقي الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

خامس عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف فيحال النزاع أو الخلاف إلى المحكمة المختصة بدولة الإمارات العربية المتحدة.

سادس عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه

من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساس لمؤجر الخدمة وما لا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سابع عشر: الإخطارات والمراسلات

توجـــه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في صـــدر هـــذا العقد ويلتزم كل طرف بأخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخـــطاره به.

ثامن عشر: عناوين المواد

وضعـــت عنـــاوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبـــغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هـــذا العـــقد.

تاسع عشر: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هـــذا العقـــد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية تسلم كل طرف نسخـــة للعمل بموجبـــها، وفي حـــالة تعارض في تفسير أحكام وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي فإن النص العربي يكون هو المعتمد.

وإشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جرى

توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطتهما أو ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بصدر هذا العقد.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
السادة :....................	السادة :......................
يمثله السيد/	يمثله السيد/ ....
الصفة/....................	الصفة/.........................
التوقيع/...................	التوقيع/.........................

عقــود إجــارة

توصيل خــدمات الماء والكهرباء

٤٠ - عقد استئجار

خدمات توصيل الماء والكهرباء[1]

إنه في يوم .... الموافق .../.../...١٤هـ. الموافق.../.../....٢٠٠م.

تم هذا الاتفاق بين كل من:

١- مؤسسة/................ طرف أول مؤجر الخدمة (مقدم خدمة)

٢- بنك دبي الإسلامي.......... طرف ثان مستأجر الخدمة (متلقي الخدمة)

التمهيد:

حيث إن الطرف الأول يقوم بتقديم خدمات توصيل الماء والكهرباء للراغبين من المقيمين بإمارة .... مقابل أجور محددة، ولما كان الطرف الثاني (متلقي الخدمة) مؤسسة مالية تقوم بشراء خدمات توصيل الماء والكهرباء وإعادة بيعها، بصيغة الإجارة.

فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

---

[1] اجتماع رقم(٢٠٠٥/١٢١٥/٦/٧٣) في ١٨ جمادى الأولى ١٤٢٦هـ ٢٠٠٥/٦/٢٥م.

أولاً: أهمية التمهيد

يعد هـــذا التمهيد والمرفـــقات جـــزءاً لا يتجزأ من هـــذا العقد، ويحدد نطـــاق تطبـــيقه ومجال إعماله، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضـــوء هـــذا العـــقد.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١ – مقدم الخدمة: هو المؤجر لخدمة توصيل الماء والكهرباء.

٢ – متلقي الخدمة: هو المستأجر لخدمة الماء والكهرباء.

٣ – الخدمة: هي المنفعة التي تعود على متلقي الخدمة أو المستفيد منها.

٤ – إجارة الذمة: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة، يلتزم مقدم الخدمة بتقديمه لمتلقي الخدمة أو المستفيد منها.

ثالثاً: الخدمة محل العقد

يوافـــق مقـــدم الخدمة على أن يقـــدم لمتلقي الخـــدمة الخدمة المبين نوعها ومواصفاتها ووحدة قياسها وطريقة تحديدها في الجدول رقم (١).

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة وحده جميع تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة.

خامساً: أجرة الخدمة

يبين الجدول رقم (١) المرفق بهذا العقد، أجرة/ أجور الخدمة محل هذا العقد، ويحدد وحدة قياس الأجرة وأسس تقديرها وطريقة دفعها.

سادساً: موعد تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة بتقديم هذه الخدمة محل هذا العقد في تاريخ ....

سابعاً: التزامات مقدم الخدمة

تثبت الخدمة ديناً في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة أو المستفيد الذي يحدده لاستيفاء هذه الخدمة.

ثامناً: جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، جاز لمتلقي الخدمة أن يقوم بما يلـــــي:

١ - فسخ العقد، وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان فسخ العقد قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئاً من الأجرة ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ.

٢ - لمتلقي الخدمة طلب التعويض في الحالتين السابقتين عن الضرر الفعلي،

الذي يصيب متلقي الخدمة، بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد.

تاسعاً: التزامات متلقي الخدمة

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة، بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلتزم بأدائها إلى مقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد حتى قبل استيفاء الخدمة محل العقد.

٢ - يقر متلقي الخدمة بأنه اطلع على نظم مقدم الخدمة ولوائحه السارية، وأنه يقبلها باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصة بتلقي هذه الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

عاشراً: جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجرة المحددة فيه في مواعيد استحقاقها، جاز لمقدم الخدمة اتخاذ الإجراءات التالية:

١ - مطالبة لمتلقي الخدمة بالأجرة، واستيفائها بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد، والامتناع عن تقديم الخدمة، إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ – ولمقـــدم الخدمة في الحالين مطالبة متلقي الخدمة بالتعويض عن الأضرار الفعلية التي لحقته من جراء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد.

حادي عشر: سلامة التعاقد

يقر مقدم الخدمة بأنه اطلع على هذا العقد، وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة، لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

ثاني عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مقدم الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد، وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

ثالث عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام متلقي الخدمة أو مستأجر الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد، أو أي شرط، أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

رابع عشر: تسوية النزاعات

اتفـــق الطرفان على أنه في حـــالة نشـــوء نزاع أو خـــلاف بخصوص تفسير هذا العقد، أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين

من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف، يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

خامس عشر: القانون الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد، وتفسر نصوصه، ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، والنظام الأساس لمؤجر الخدمة، ومالا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

سادس عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان، وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

سابع عشر: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

ثامن عشر: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين، تسلم كل طرف نسخة للعمل

بموجبها.

إشـــهاداً على ما تقدم، ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد، فقد جـــرى توقـــيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكـــور بعاليـــه.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
مؤسسة / فرع	بنك دبي الإسلامي /.............
ممثلاً بالسيد	ممثلاً بالسيد ....
بصفته	بصفته ....
التوقيع	التوقيع ....
الختم	الختم ....

٤١ - عقد تأجير خدمات

توصيل الماء والكهرباء[1]

إنه في يوم ..... الموافق .../.../ ... ١٤هـ، الموافق.../.../ ... ٢٠م في مدينة ...... حرر هذا العقد بين كل من:

١ - بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية وعنوانه ..... ص.ب. ١٠٨٠، دبي.

ويمثله السيد/.................... بصفته ....

ويشار إليه فيما بعد بـ .... (بمؤجر الخدمة)

٢ - السيد/ ....وعنوانه .... ص.ب. ....

ويمثله السيد/.................... بصفته: ....

ويشار إليه فيما بعد بـ .... (مستأجر الخدمة)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

---

[1] اجتماع رقم(٢٠٠٥/١٢١٥/٦/٧٣) في ١٨ جمادى الأولى ١٤٢٦هـ ٢٠٠٥/٦/٢٥م.

التمهيـــــــد:

حيث إن مؤجر الخدمة مؤسسة تستثمر أموالها بطريق استئجار الخدمات وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، وحيث إن مستأجر الخدمة يرغب في الحصول على خدمة توصيل الماء والكهرباء محل هذا العقد، بصيغة إجارة في الذمة، فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

أولا: أهمية التمهيد والمرفقات

يعتبر التمهيد الســـابق جـــزءاً لا يتجـــزأ من هذا العقد، ويفسر العقد ويحدد نطاق تطبيقه، ومجال إعماله، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوئه.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١ - مؤجـــر الخـــدمة: هو بنك دبي الإسلامي المؤجر لخدمة توصيل الماء والكهرباء في إجارة الذمة.

٢ - مستأجـــر الخـــدمة: هو الشخص الذي يعينه أو يتعاقد معه مؤجر الخدمة للانتفاع من الخدمة.

٣ - الخـــدمـــة: هي خدمة توصيل الماء والكهرباء، التي يحصل عليها مستأجر الخدمة.

٤ – **إجارة الذمة:** هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة، يلتزم مؤجر الخدمة الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

٥ – **مكان أداء الخدمة:** هو المكان الذي تؤدى فيه الخدمة.

٦ – **مدة الخدمة:** هي الفترة التي يتم خلالها توصيل خدمة الماء والكهرباء.

٧ – **تاريخ أداء الخدمة:** هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة.

ثالثاً: محل العقد والأجرة

يلتزم مؤجر الخدمة على أن يقدم لمستأجر الخدمة القابل لذلك، خدمة أو خدمات المبين نوعها ومواصفاتها ووسائل قياسها وطريقة تحديدها ومواعيد أدائها في الجدول المرفق رقم (١) والموقع عليه من الطرفين، والذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مؤجر الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة، التي تمكن مستأجر الخدمة من الانتفاع بالخدمة.

خامساً: ثمن الخدمة وطريقة سداده

١ – ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره.......... درهم

(فقط.............................) يدفعه المستأجر على الوجه الآتي:

مبلغ وقدره........................ درهم

(فقط .... درهم) عند التوقيع على هذا العقد، أما المبلغ الباقي وقدره .... درهم

(فقط .... درهم) يدفع على أقساط شهرية/ربع سنوية/نصف سنوية/سنوية قيمة القسط الأول منها........ درهم

(فقط .... درهم) يستحق في .../.../.........م وعدد الأقساط الباقية...... قسطاً /أقساط قيمة كل منها .... درهم (فقط .... درهم) يستحق أخرها في .../.../......م

إذا تخلف مستأجر الخدمة عن دفع قسطين متتاليين، أو متفرقين لأي سبب حلت بقية الأقساط، وجاز لمؤجر الخدمة المطالبة بها مع تحميل مستأجر الخدمة بكافة نفقات المطالبة بها، ويدخل في ذلك المصاريف القضائية، وأتعاب المحاماة، وكل ما ينفقه مؤجر الخدمة في سبيل الحصول على حقه.

سادساً: التفويض بالخصم من الحساب

يفوض مستأجر الخدمة مؤجر الخدمة في خصم الأجرة المستحقة ومبالغ

التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى مؤجر الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الصرف، بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأجرة، ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك، كما يخوله الحجز على رصيد تلك الحسابات، والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عند الحاجة.

سابعاً: مدة تقديم الخدمة

١ - يلتزم مؤجر الخدمة محل هذا العقد بتوصيلها في موعد غايته ....

٢ - يجوز لمستأجر الخدمة بموافقة مقدم الخدمة أن يعدل مواعيد تقديم الخدمة.

ثامناً: التزامات مؤجر الخدمة

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مؤجر الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها لمستأجر الخدمة في الزمان والمكان المحددين في هذا العقد.

٢ - يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه، وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد معهم لأدائها، شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح السارية، ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظم ولوائح المؤسسة التي

تقدم الخدمة محل هذا العقـــد، والتي تعاقد أو سوف يتعاقد معها مؤجر الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمة فيها وأنه يقبلها ويرضى بمستوى أداء الخـــدمـــة.

تاسعاً: جزاء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمستأجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - فسخ العقد وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل أداء الخدمة، فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ.

٢ - تأجـــيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفـــاق عليه، أو استـــبدال خدمة أخـــرى بها.

٣ - لمستأجر الخدمة في الحالتين السابقتين أن يطلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصـــابه من جراء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هـــذا العـــقد.

عاشراً: التزامات مستأجر الخدمة

١ - يلتزم مستأجر الخدمة بالحرص على الاستفادة من الخدمة التي تقدمها المؤسسة التي تعـــاقد معها مؤجر الخدمة على تقديم الخدمة، في المواعيد والأماكن التي تم تحديدها في هذا العقد، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة

ولزمته الأجرة كاملة.

٢ - تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة مستأجر الخدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في المادة خامساً من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٣ - يقر مستأجر الخدمة بأنه اطلع على نظم، وقواعد السلوك لدى المؤسسة التي تقدم الخدمة، وأنه قبلها ويلتزم بها، ويتقيد بما تفرضه من شروط في مستأجر الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الحادي عشر: جزاء إخلال مستأجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مستأجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمؤجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة مستأجر الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - لمؤجر الخدمة في الحالتين السابقتين حق طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء مستأجر الخدمة بالتزاماته على النحو المبين في هذا العقد.

الثاني عشر: الضمانات

قدم مستأجر الخدمة الضمانات التالية لضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها وكذلك التعويضات المستحقة:

١- ....

٢- ....

٣ - ....

الثالث عشر: سلامة التعاقد

يقر مستأجر الخدمة بأنه اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الرابع عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مستأجر الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد، وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

الخامس عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مؤجر الخدمة أو مستأجر الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه، على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

السادس عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه، وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف، يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

السابع عشر: القانون الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد، وتفسر نصوصه، ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية، والنظام الأساس لمؤجر الخدمة، ومالا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

الثامن عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان، وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

التاسع عشر: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

العشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هـــذا العقـــد من نسخـــتين أصليتين، تسلم كل طرف نسخة، للعـــمل بموجبها.

إشهـــاداً على ما تقـــدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جـــرى توقيع الطرفـــين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكـــور بعاليه.

مؤجر الخدمة	**مســـــتأجر الخدمة**
بنك دبي الإسلامي/ فرع	السيد /......................
ممثلاً بالسيد	بصفته ....
بصفته	التوقيع ....
التوقيع	الختم ....
الختم	

عقد خدمات

إنجاز مرابحة السيارات

٤٣ – عقد خدمات

إنجاز مرابحات السيارات[١]

تم إبرام هذا العقد بين كل من:

١ – شركة "........................" (والتي يشار إليها فيما بعد في هذا العقد بـــ"الشركة") وهي شركة مسجلة في جزر الكايمان والتي تعمل من خلال فرعها في جبل علي ص ب :......... دبي الإمارات العربية المتحدة.

٢ – بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة، مسجلة في الإمارات العربية المتحدة (والتي يشار إليها فيما بعد في هذا العقد بـــ "المتعامل") وعنوانها ١٠٨٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة.

حيث إن الشركة مختصة بإدارة السجلات وإنجاز الأعمال، وحيث إن المتعامل يطلب تزويده بخدمات إنجاز مرابحات السيارات، الموصوفة في هذا العقد لاحقاً.

لذا ووفقاً لما تقدم، وباعتبار التعهدات المتبادلة بين الطرفين المذكورة في هذا

[١] اجتماع رقم (٧٠/٣/١١١٥/٢٠٠٥م) بتاريخ ٢٢ محرم ١٤٢٥هـــ الموافق ٢٠٠٥/٣/٣م.

العقد، اتفق الطرفان على ما يلي:

١ – غرض هذا العقد:

١ – ١ خدمات مرابحات سيارات المتعامل

خدمات مرابحات السيارات للمتعامل تعرف بأنها بيع وشراء السيارات وفق الشريعة الإسلامية من خلال فروع المتعامل العشرين المنتشرة في الإمارات العربية المتحدة، ومن خلال وكلاء البيع الخارجيين ومن خلال معارض "مركز .... التجاري" (وهي شركة تابعة للمتعامل ومملوكة له بالكامل).

تفاصيل خدمات مرابحات السيارات موجودة في عرض الأسعار المقدم من الشركة للمتعامل بتاريخ .../.../... ٢٠٠م والمرفقة بهذا العقد كملحق رقم (١) والتي تعد جزء لا يتجزأ من هذا العقد.

١ – ٢ تقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات بواسطة الشركة.

١-٢-١ تقوم الشركة بتقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات للمتعامل والموصوفة في عرض الأسعار المقدم من الشركة للمتعامل بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠٠٤ (ملحق رقم ١) . تقدم هذه الخدمات في كافة إمارات دولة الإمارات العربية المتحدة.

١-٢-٢ يقوم المتعامل بتعويض الشركة عن خدمات إنجاز مرابحات السيارات التي يقدمها حسب شروط الدفع والأسعار المذكورة في الفقرة

رقم ٥ من الجدول رقم (١) في هذا العقد.

٢ – مسؤوليَات الطرفين:

٢ – ١ – ١ تكون الشركة مسئولة عن تقديم المصادر والأنظمة المناسبة كي تقوم بتقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات للمتعامل حسب الشروط المذكورة في الجدول رقم (١) من هذا العقد. تقدم الشركة خدمات إنجاز مرابحات السيارات وفقاً لمستويات الخدمة المذكورة في الفقرة رقم ٥ من الجدول رقم (١) من هذا العقد.

٢ – ١ – ٢ يضمن المتعامل تقديم التسهيلات المطلوبة لموظفي الشركة والتي تشمل؛ المستندات والموافقات والدخول إلى معارض المتعامل والمعلومات المطلوبة لتقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات، وأنظمة تقنية المعلومات، ونقل المعلومات، وتدريب موظفين المتعامل المناسبين، وأي مساعدة أخرى قد تحتاجها الشركة من المتعامل لتقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات المذكورة في الجدول رقم (١) من هذا العقد.

٢ – ١ – ٣ يقدم المتعامل كافة المستندات المطلوبة لإنهاء خدمات إنجاز مرابحات السيارات التي تقدمها الشركة وفقاً للوقت المحدد والذي يتم الاتفاق عليه بين الشركة والمتعامل من وقت لآخر.

٢ – ١ – ٤ تم الاتفاق بين الطرفين أن يحول المتعامل جميع عمليات تسليم سيارات المرابحات للشركة، ويلتزم المتعامل بحد أدنى لا يقل عن ٥٠٠ مرابحة

سيارة بالشهر خلال مدة العقد.

وفي حالة عدم مقدرة المتعامل بتزويد الشركة بالحد الأدنى من مراجعات السيارات في شهر من الأشهر، تصدر الشركة فاتورة عن ٥٠٠ مراجعة سيارة عن هذا الشهر.

٢-٢- مستويات الخدمة:

تكون مستويات خدمات إنجاز مراجعات السيارات كما هو مبين في الفقرة ٣ من الجدول رقم (١) في هذا العقد.

٣ - الموظفون المفوضون:

يقوم كل من الطرفين (الشركة والمتعامل) بتزويد الطرف الآخر بقائمة بأسماء الموظفين المسئولين عن إجراء خدمات مراجعات السيارات في نهاية شهر يوليو ٢٠٠٤ وأي تغيير في هذه القوائم يتم بإشعار خطي.

٤ - ساعات العمل

تقوم الشركة بتقديم خدمات إنجاز مراجعات السيارات ستة أيام في الأسبوع من السبت إلى الخميس لمدة ٢٤ ساعة يومياً وتنظم على نوبات بحيث يتواجد موظف مختص طوال هذه المدة.

ولن تقــوم الشركة بتقديم الخــدمات في أيام الجمع والعطلات الرسمية للقــطاع الخــاص.

٥ – التسعير

شروط التسعير والدفع لخدمات إنجاز مرابحات السيارات التي تقدمها الشركة تكون كما هو مذكور في الفقرة ٥ من الجدول رقم (١) في هذا العقد.

٦ – ملكية وسرية المعلومات :

٦-١ أي معلومات/ قاعدة بيانات ينشئها المتعامل وينقلها إلى الشركة من سجلاته، وتقوم الشركة بتعديلها وإنشائها في سجلاتها بغرض تقديم خدمات إنجاز مرابحات السيارات تبقى ملك للمتعامل، وتقوم الشركة بتزويد المتعامل بشكل دوري لمثل هذه المعلومات/ البيانات على قرص مرن (CD ROM) إذا طلبها.

٦-٢ يجب على الشركة وفي كل الأوقات المحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بالمتعامل والتي اطلعت عليها، وتتعهد بأن لا تبوح أو تنشر أو تنسخ هذه المعلومات لأي طرف ثالث، عدا ما يكون هو متطلب قانوناً أو بحسب الأنظمة الحكومية وفي هذه الحالة يجب على الشركة إخطار المتعامل عنها.

٦-٣ تبقى أحكام هذا البند سارية حتى نهاية أو إنهاء العقد.

٧ – التأمينات:

تقوم الشركة بتقديم تأمين ضد خيانة الأمانة عن كل موظفيها المسئولين عن تقديم الخدمة موضوع هذا العقد.

٨ – مدة العقد:

يبدأ سريان هذا العقد عند التوقيع عليه ويحتفظ المتعامل (البنك) بحق الخيار في إنهاء هذا العقد قبل مدته خلال السنة الأولى، ويبقى ساري المفعول لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التوقيع، ويجدد لمدة ثلاث سنوات أخرى بالاتفاق المتبادل بين الطرفين.

٩ – إنهاء العقد:

يحق لكل من الطرفين إنهاء العقد لأي سبب من الأسباب بإشعار خطي مدته ٩٠ يوماً يخطر فيه الطرف الآخر عن نيته في إنهاء العقد. في حال وجود تقصير من أحد الطرفين يوجه الطرف غير المقصر إشعاراً خطياً للطرف المقصر يطلب منه تصحيح خطأه/ تقصيره بمهلة شهر واحد.

وفي حال عدم تمكن الطرف المقصر من تصحيح خطئه خلال مدة شهر من تاريخ استلامه للإشعار يحق للطرف الآخر إخطار الطرف المقصر بإنهاء العقد.

١٠ – أعمال التدقيق والتفتيش:

للمتعامل الحق الكامل للتفتيش على كافة نشاطات وأنظمة الشركة الداخلية والخارجية المتعلقة بخدمات إنجاز مرابحات السيارات، وفي حال وجود مخالفة شرعية تتحمل الشركة تبعاتها.

١١ - حصرية العقد:

لا يحق للشركة أو أي شركات تابعة لها، أو أي شركة أخرى لها فيها مصالح مباشرة أن تقدم خدمات إنجاز مرابحات السيارات لأي من منافسي المتعامل في دولة الإمارات العربية المتحدة، وذلك لمدة ١٢ شهراً من تاريخ صدور رسالة الموافقة المرفقة بهذا العقد كجدول رقم (٢).

١٢ - القوة القاهرة:

يعذر أي تأخير أو فشل يحدث من أي من الطرفين في تنفيذ هذا العقد إذا كان هذا التأخير أو الفشل يتعلق بأحداث خارجة عن إرادة ذلك الطرف.

١٣ - القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد ويفسر وفقاً لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ما لم تتناقض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

١٤ - الإشعارات

١٤-١ توجه الإشعارات بين الطرفين بواسطة الرسائل الخطية أو عن طريق الفاكس للعناوين التالية:

التسعير

سوف تتقاضى المكاتب الخلفية لشركة (.......) مبلغ عن كل وحدة والذي يتضمن كافة الخدمات المبينة في العرض.

ويعتمد سعر الوحدة على المعاملات المنجزة وفق ما يلي:

عدد سيارات المرابحات المسلمة	سعر الوحدة
لغاية ٥٠٠ بالشهر	٩٥ درهم
من ٥٠١ فما فوق بالشهر	٩٠ درهم

حيث إن المكاتب الخلفية لشركة "دوكمان" يتطلب استثمارها إنشاء بنية تحتية، فقد حددت عرضها بحد أدنى لحجم المعاملات لا يقل عن ٥٠٠ معاملة بالشهر.

هذا السعر شامل لكل شيء ولا يوجد أي رسوم أخرى خفية. وسوف لن يتم تقاضي أي رسوم عن مرابحات السيارات غير المكتملة (لأي سبب كان مثل إلغاء التسليم أو عدم رغبة المتعامل في متابعة المعاملة، الخ..)

على سبيل المثال، إذا وصلت المعاملات إلى ٢٥٠٠ معاملة في أي من الشهور، واستطاعت تنفيذ ٢٤٠٠ معاملة، فيكون حساب الفاتورة كما

يلي:

قيمة الفاتورة عن ٢٤٠٠ معاملة: ٢٤٠٠ × ٩٠ = ٢١٦٠٠٠

يطلب من بنك دبي الإسلامي إبلاغ المكاتب الخلفية لشركة دوكمان عن أي متطلبات توسيع العمل في حالة ازدياد حجم المبيعات. في هذه الحالة يجب على البنك توجيه إشعار قبل ٤٥ يوم على الأقل لهذا الغرض.

كما يجب على البنك إبلاغ المكاتب الخلفية للشركة عن العروض الخاصة التي يجريها على مرابحات السيارات كي تتمكن الشركة لتأمين مصادر مؤقتة للتعامل مع الزيادة في حجم المعاملات وتقديم نفس مستوى الخدمة.

سوف يتم إصدار الفواتير بشكل شهري لكل منطقة، ويجب على البنك دفع هذه الفواتير خلال ١٥ يوم من تاريخ الفاتورة.

تكون مدة العقد على الأقل ثلاث سنوات، مع وجود بند زيادة المعدلات بحيث تتناسب مع حجم التضخم. تكون مهلة إنهاء العقد من قبل أي من الطرفين بإشعار مدته ثلاثة شهور.

إجارة الخدمات الهندسية
والصيانة وخدمات نقل المواد

٤٤ – إجارة الخدمات الاستشارية الهندسية[١]

السؤال:

يرجى التكرم بإفادتنا من الناحية الشرعية نحو إبرام عقد استصناع مع متعامل ليقوم البنك بالاتفاق مع الاستشاري لتقديم خدمات استشارية هندسية علما أن المتعامل قد اتفق مسبقاً مع مكتب الاستشاري (مكتب التصميم والعمارة دار) والاستشاري قام بتجزئة المشروع لمراحل ولم يصمم إلا المرحلة الأولى التي عمليا باشر المقاول بها وهي أعمال حماية جوانب حفر الموقع.

الجواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

أولاً:

١ – لعل المقصود بالسؤال هو: مدى جواز التعاقد مع المتعامل على قيام البنك بتقديم خدمات هندسية، عن طريق تعاقد البنك مع استشاري يقوم بهذا العمل بعقد مواز، وليس عقد استصناع لمبنى مثلاً مع تعاقد البنك

---

[١] اجتماع ٦١/٢/٩٣٩/٢٠٠٤م.

مع استشاري بدلاً من المتعامل المستصنع.

٢ - وهذه الصيغة مقبولة شرعاً، ويستطيع البنك أن يقبل هذه المعاملة، ولكنها ليست استصناعاً بالمعنى الشرعي، ولكنها عقد إجارة خدمات.

٣ - يتم تنفيذ هذه المعاملة، على الوجه التالي:

أ- يتم تعاقد البنك مع المتعامل على تقديم خدمات استشارية هندسية محددة مقابل أجرة تدفع على أقساط حسب اتفاق البنك والمتعامل، ويكون البنك قد جمع المعلومات الكافية عن تكاليف هذه الخدمات في السوق.

ب- يقوم البنك بعد ذلك بالتعاقد مع المهندس الاستشاري لتقديم الخدمات المطلوبة مقابل أجرة تدفع له حسب الاتفاق.

ج- يجوز للبنك بالطبع أخذ الفرق بين الأجرة التي يحصل عليها من المتعامل، والأجرة التي يدفعها للمهندس الاستشاري.

ثانياً: لا مانع شرعاً من تعاقد البنك مع المهندس الاستشاري أولاً بعد الحصول على جميع المعلومات والبيانات عن العمل الهندسي المطلوب، ثم يتم توقيع العقد مع المتعامل ثانياً، شريطة أن يحصل البنك من المتعامل على وعد بتوقيع عقد إجارة الخدمات مع البنك بأجرة معلومة، إذا ما وقع البنك عقد إجارة خدمات مع المهندس الاستشاري.

٤٥ - تحصيـــــل رســـوم ونفـــقات أعمـــال الصـــيانة[١]

الســـــؤال:

عندما يقوم مستأجر العين المؤجرة بإخلائها يقوم البنك بإعداد تقرير صيانة عن تلك العين.

فهل يجوز شرعاً أن يتقاضى البنك رسوماً مقابل إعداد هذا التقرير؟

وهل يجوز تحميل المستأجر قيمة الأشياء التالفة سواء أكانت نتيجة سوء الاستخدام أم التخريب، وسواء كان ذلك عن عمد، أم بغير عمد، سواء عرف المتسبب المباشر أم لم يعرف.

الجـــــواب:

اطلعت هيـــئة الفتـــوى والرقابة الشرعية على الموضوع عاليه ورأت ما يلـــي:

إذا ترك المستـــأجر العـــين المستأجرة، واحتاجت إلى صيانة لإصلاح

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠١/٣ بتاريخ ٢٠٠١/٢/٤م.

ما أفسده المستأجر نتيجة لاستخدامه للعين المستأجرة، كإعادة الصبغ، وإصلاح أقفال الأبواب وخزائن المطبخ، ونظام الإنارة، فان ذلك كله يلزم المستأجر لأن عليه أن يرد العين على الحالة التي كانت عليها عند تسلمها عدا ما يحدث للعين المستأجــرة نتيجة الاستخدام العادي للعين، فإن المستأجــر لا يتحــمله.

وإذا دفع البنك هذه المصروفات فإنه يطالب بها المستأجر، ويستوي في ذلك أعمال الصيانة اللازمة لإصلاح ما أفسده المستأجر بسبب سوء استخدام العين المستأجرة، أو تخريبها، أو بدون إساءة الاستخدام، إذا كان قد شرط عليه في العقد أن يسلم العين على الحالة التي تسلمها عليها، عدا الاستهلاك نتيجة الاستخدام العادي.

وكذلك الحكم إذا لم يعلم المتسبب في التلف طالما أن العقد يشترط على المستأجر أن يسلم العين على الحالة التي تسلمها عليها.

وللبنك بالشرط أن يستوفى رسما معينا لإعداد تقارير الصيانة عن العين التي أخلاها المستأجر.

أما إذا رغب المستأجر في فسخ العقد قبل انتهاء مدته فانه يتحمل نفقات الصيانة اللازمة لإصلاح ما أتلفه بسبب خطئه، أما إذا لم يكن بسبب خطئه فانه لا يسأل عنه إلا إذا شرط المستأجر عليه أو جرى به العرف.

٤٦ - قطـــع الغيـــــار

في عقـــــد الصـــــيانة[1]

الســــــؤال :

يرغب كثير من المتعاقدين مع شركات الصيانة في اشتمال العقد على تبديل قطع الغيار، علماً بأن ذلك لا يمكن حسابه على وجه الدقة، فقد تزيد قيمة قطع الغيار عن المبالغ المنصوص عليها في العقد، وقد لا تبدل قطع الغيار أصلاً أثناء سريان العقد، فلا تدفع شئ من المبلغ المنصوص عليه في العقد.

فهل اشتمال العقد على شرط تبديل قطع الغيار بالصورة المعروضة جائز من الناحية الشرعية.

الجـــــواب :

أولاً: عقـــد الصيانة من العقـــود المستحـــدثه التي تنطبق عليها الأحكام العـــامة للعقـــود، ولا يخالف نصاً أو قاعـــدة شرعية وفي

[1] اجتماع رقم ١٣/٥/٤٢٦/٢٠٠٠م. بتاريخ ٨/٧/٢٠٠٠م.

حـــالة عقـــود الصـــيانة غير المشتملة على قطـــع غيار، يشترط أن يحدد فيه جنس العمل ونوعـــه ومحله، والمقابل والزمن، وما قد ينشأ بعد ذلك من جـــهالة أو غرر يســـير معفى عنه، والذي لا يؤدي إلى نزاع بين أطراف العـــقد، وفي حـــالة حدوثه يرجع فيه إلى المتعـــارف عليه في كـــل مجـــال.

أما العقـــود المشتـــملة على قطـــع الغيار ففيها تفصيل على النحو التالـــــي:

أ- إما أن يلتزم مالك العين المطلوب صيانتها بتقديم قطع الغيار من عنده أو دفع ثمنها المحدد لمن يقدمها.

ب- أن تلتزم الجهة التي تقوم بالصيانة بتقديم قطع الغيار بالإضافة إلى العمل فيمكن أن تكون بإحدى صورتين :

١- أن تكون الصـــيانة دورية، وقطـــع الغيـــار الواجبة الاستخدام معروفة من حيث العدد والمواصفات والعمر الافتراضي ووقت تبديلها، فيمكن إبرام عقد واحد، يشمل الصيانة مع تبديل قطع الغيار، ويتجاوز الطرفان عن أي جهالة يسيره قد تنشأ، ما دامت لا تؤدي إلى نزاع.

٢- أن تكون قطع الغيار غير قابلة للتحديد عند التعاقد، ويحدث التفاوت الكبير في تكلفتها، فلا يجوز التعاقد عليها في مثل هذه الحالة

وذلك للجهالة الكبيرة الموجودة في هذه الحالة.

ويمكن إبرام العقد بحيث يشمل على عمل الصيانة، وقطع الغيار الصغيرة التي يحتاج إليها بشكل دوري، مع التجاوز عن الجهالة اليسيرة، التي لا تؤدي إلى النزاع.

أما قطع الغيار الكبيرة فيمكن أن يقوم المالك بدفع قيمتها، كلما دعت الحاجة إليها فقط.

٤٧ - تمـــويل
عملـــيات نقل المواد[1]

الســـــؤال:

الشركة المتعاملة شركة نقل تقوم بالتعاقد مع بعض الشركات لنقل بضائعها بأجرة تدفع بعد مدة معينة، أربعة أشهر مثلاً، وهذه الشركة تتعاقد مع شركات نقل من الباطن لنقل البضاعة التي التزمت بنقلها مع دفع أجرة النقل لهذه الشركات في الحال، وليس لدى الشركة المتعاملة سيولة تمكنها من دفع أجور الشحن الآن وقبضها بعد أربعة أشهر، وتبحث عن طريقة تمويل شرعية، لتدفع للشركات الناقلة من الباطن ريثما تحصل على أجرة النقل بعد أربعة أشهر.

وترى الهيئة أن هناك عدة صيغ لإجراء هذه المعاملة:

أولاً: البنك ناقل

يجـــوز أن يتم إبرام عقـــد النقل بين البنك نفسه، والجهة المستفيدة التي ترغب في خدمة النقل من الشركة المتعـــاملة، فيكون البنك ملتزماً

---

[1] اجتماع رقم ٦/١٢/٦٠٢/٢٠٠١م. بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٠١م.

بالنقل، مقــابل أجرة تدفعها الجهة المستفيدة بعد أربعة أشهر، ثم يقوم البنك بالتعاقــد مع الشركة المتعاملة، باعتــبارها ناقلاً من الباطن مقابل أجرة يدفعها البنك عند النقل في الحال، ثم يأخذ هذه الأجرة من الجهة المستفيدة بعد أربعة أشهر، ويحقق البنك هامش ربح، هو الفرق بين الأجرة التي ينقل بها، والتي تقبض بعد أربعة أشهر، والأجرة التي يدفعها للناقل من الباطن مع الدفع الفوري، وذلك كالحال بالنسبة لعقد المرابحة والاستصناع ســواء بســواء.

وهذه الشركة المتعاملة تقوم بدورها باستئجار سيارات نقل أو ناقل من الباطن ولديها السيولة اللازمة لدفع أجور النقل.

ثانــــياً: البنك شريك الناقل

يجوز أن يعقد البنك مع شركة النقل المتعاملة عقد مشاركة تكون حصة البنك فيها كبيرة نسبياً، بحيث يشارك المتعامل بنسبة قليلة ولتكن ٢% مثلاً، وموضوع هذه المشاركة هو النقل، ثم يقوم المتعامل بصفته وكيلاً عن البنك المشارك في الإدارة بإبرام عقد النقل مع المستفيدين من النقل، ومع الناقلين من الباطن، ويدفع لهم من مال المشاركة، ثم يوزع الربح حسب الاتفاق، لا حسب المشاركة في رأس المال، ما دام العائد على رأسمال البنك مجزياً، أما الخسارة فعلى قدر المشاركة أو المساهمة.

والغالب أن دراسة جدوى هذه العمليات بسيطة، ويمكن أن يظهر منها مقدار العائد على مشاركة البنك.

ثالثا: البنك رب مال

يجوز أن يتفق البنك مع شركة النقل المتعاملة على إبرام عقد مضاربة موضوعها النقل وفي هذه الحالة يقدم البنك رأس المال الكافي لتمويل عمليات النقل، ويتعاقد المضارب (الشركة المتعاملة) مع المستفيدين من النقل، ومع الناقلين من الباطن وسيارات النقل، ويدفع لهم من مال المضاربة ريثما يسترد أجرة النقل من المستفيدين من النقل، ويوزع الربح حسب الاتفاق والخسارة على رب المال (البنك) ما لم يقع خطأ أو تقصير من المضـــارب.

ولا بد من تقديم دراسة جدوى يتعهد فيها المتعامل بصحة الأرقام والبيانات الورادة فيها، وهو غير مسئول عنها ما لم يثبت أن هناك سبباً أجنبياً أو قوة قاهرة جدت بعد تقديم الدراسة وتوقيع العقد حالت دون تحقيق هذه النتائج.

رابعـــــاً: يمكن للبنك أن يعقد هذه المشاركات مع الناقلين من الباطن بحيث يعطيـــهم التمويل اللازم وتكاليف ومصاريف النقل من البترول والأجـــور وغير ذلك حتى يقبـــض هؤلاء بعد أربعة أشهر من المتعـــهد الأصـــلي وبالطبع فإن الأجـــرة ستكـــون أعلى ويستفـــيد البنك وشـــريكه.

خـــامساً: ويمكن أن يكون البنك هو المتعـــاقد مع الناقل الأصلي لينقل له بأجـــرة معلومـــة، ويتعـــاقد البنك مع الناقلين من الباطن لينقلوا

البضاعة بأجرة حالة عند النــقل، وهــذه الأجرة في العادة تقل عن الأجــرة التي سيــأخذها من الناقــل الأصلي والفرق هو هامش الربح مقــابل التمويل.

سادساً: أبسط هذه الصور هو المشاركة بين البنك والناقل الأصلي، بحيث يدفع هذا الناقل من مال المشاركة للناقلين من الباطن حتى يقبض الأجرة بعد مدة أربعة أشهر.

ويقوم بهذه العمليات في البنك قسم خاص بالخدمات يتولى هذه العمليات وأمثالها مما يتضمن تمويل تقديم خدمات.

إجـــارة خـــدمات الســـفر
والخـــدمات الفنـــدقـــية

٤٨ - هيكلة تمويل تذاكر السفر (١)[١]

السؤال:

يتلخص الموضوع في أن المتعامل يرغب في تمويل شراء تذاكر سفر الطائرات بصيغة شرعية، والمتعامل شركة سياحية، تقوم بشراء وبيع تذاكر السفر من شركات الطيران المختلفة.

الجواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على السؤال وترى ما يلي:

أولاً: شراء تذاكر السفر يعنى شرعاً شراء منافع أو خدمات يقدمها الناقل، وهو شركة الطيران، وهذه المنافع أو الخدمات دين في ذمتها تلتزم بتمكين المشترى للخدمة من الحصول عليها، وهي من باب ما يسمى بالسلم في المنافع، أو بيع المنافع الموصوفة في ذمة البائع، وهو عقد إجارة صحيح باتفاق الفقهاء، غير أن بعض الفقهاء يعاملونه معاملة السلم، وهو

---

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٢/٦٨٩/٨/٣٧م. بتاريخ ١٤٢٣/٥/٢هـ الموافق ٢٠٠٢/٧/١١م.

الوضع في الحالة المعروضة، وبعضهم يعامل هذا العقد، أي عقد بيع الخدمات الموصوفة في الذمة، معاملة عقد الإجارة العادي، إذ الإجارة قد تكون بيع منافع أعيان حاضرة، أو بيع منافع أعيان موصوفة في الذمة، ولا فرق بينها وبين البيع في ذلك، إذ محل البيع يكون تارة عينا حاضرة، وأحيانا موصوفة في الذمة، كما في عقد بيع السلم.

ولا مانع شرعاً من أن يبيع مالك منفعة في الذمة هذه المنفعة بثمن أعلى أي إجارة العين الموصوفة في الذمة إجارة موازية قبل قبضها بثمن أعلى.

ثـــانـــياً: إذا رأي البنك جدوى لهذه المعاملة أي شراء المنافع الموصوفة في الذمة، وإعادة بيعها قبل قبض الأعيان التي تستوفى منها، فعليه أن يشتري التذاكر التي تمثل منافع، أو خدمات في ذمة شركة الطيران، باعتبارها سندات تثبت حق مشتري التذكرة في الحصول على تلك المنفعة، ويدفع ثمن هذه التذاكر نقدا، خروجا من خلاف من أوجب ذلك باعتبارها سلما في المنافع، والتذاكر في هذه الحالة هي سند الحق في استيفاء الخدمات، وليست هي الخدمات نفسها.

ثـــالـــثاً: يقوم البنك بإعادة بيع مثل هذه الخدمات لشركة السياحة بثمن مؤجل (أي أجرة مؤجلة) على رأى الفقهاء الذين يعاملون بيع المنافع أو الخدمات، معاملة الإجارة العادية التي يجوز فيها تأخير الأجرة.

رابعـــاً: تقوم شركة السياحة ببيع هذه التذاكر، أي المنافع أو

الخدمات التي تتضمنها للراغبين في الاستفادة منها.

خـــامساً: وهذه ليست في الحقيقة من باب بيع المرابحة، ولكنها من باب تملك المنافع بعقد إجارة، وإعادة بيعها بعقد إجارة موازية، فهي تجارة في الخدمات والمنافع، شأنها في ذلك شأن التجارة في البضائع والأعيان.

والخـــلاصـــة هي:

أنه يجـــوز للبنك أن يشتـــرى تذاكر السفر من شركات الطيران، ويدفع ثمنها نقـــدا، وأن يكون شـــراؤها باسم البنك، **ويتسلم هـــذه التذاكر من شركات الطيران،** ثم يبيعـــها بالأجـــل إلى شركة السياحـــة بثمن أعلى، على أنه شراء وبيع خـــدمات أو منافع، تلتزم بتقديمها شركات الطيران المؤجرة.

والعقد الذي يشترى به البنك هذه المنافع، يسمى عقد إجارة منافع أعيان موصوفة في الذمة، والعقد الذي يبيع به البنك هذه المنافع هو عقد إجارة أيضا، والشريعة لا تمنع من أن يتملك البنك منفعة بعقد إجارة، ثم يُمَلِّكُها لغيره بعقد إجارة أيضا بثمن أعلى.

والمهم هو أن يكون شراء التذاكر من شركات الطيران باسم البنك بعقد إجارة، واستلامها من شركات الطيران قبل بيعها للمتعامل بعقـــد إجـــارة أيضا.

٤٩ - تمــويل تذاكــر الســفر (٢)[1]

الســؤال:

يتركز السؤال على ملاحظات السيد/ المدير التنفيذي لإدارة الشؤون المالية والإدارية بخصوص الموضــوع عاليه، وتتلخص الملاحظة في أن شركات السياحة حسب ملاحظته لا تشتري تذاكر السفر، وإنما تقوم بالتوسط لبيعها مقابل عمولة، وبالأخص في مواسم السفر، حيث لا تتوافر التذاكر لديهم، فيقومون بإحضارها من شركة الطيران مباشرة، بعد إتمام الحجوزات، واستلام القيمة.

الجــواب:

اطلعت الهيئة على الموضوع عاليه وتود التنبيه إلى ما يلي:

١ - إن الفتوى كما جاء في خلاصة الموضوع تتعلق بتمويل شراء تذاكر سفر الطائرات بالنقد، ثم بيعها بالأجل، فإذا كانت حقيقة الأمر أن شركات السياحة لا تشتري ولا تبيع تذاكر السفر لحسابها، وإنما تعمل وكيلاً بالعمولة، فإن الفتوى المشار إليها، لا مكان لتطبيقها على هذه الحالة.

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٢/٦٨٩/٨/٣٧م. بتاريخ ١٤٢٣/٥/٢هـ الموافق ٢٠٠٢/٧/١١م.

أما إذا كانت هذه الشركات على استعداد لشراء تذاكر سفر لحسابها، أي استئجار مقاعد من هذه الشركات، فإن للبنك أن يشتري هذه التذاكر من شركات الطيران بالنقد، أي يشتري منافع النقل، ثم يبيعها لشركات السياحة بالأجل لتقوم بدورها ببيعها للمسافرين، ذلك أن من ملك منفعة (خدمة) بعقد إجارة، يملك بيعها بعقد إجارة بثمن أقل أو أكثر أو أعلى، والتذكرة ليست هي محل الشراء والبيع، بل إنها السند الذي يثبت حق مشتري التذكرة في الخدمة أو المنفعة.

٢ - لا فرق في الشريعة بين شراء المنافع أو الخدمات وإعادة بيعها، وبين شراءِ الأصول أو الأعيان وإعادة بيعها، فهذه تجارة في الأعيان، وتلك تجارة في المنافع، والمهم هو الالتزام بشروط الإجارة والتقيد بضوابطها.

وعلى سبيل المثال يجـوز لبنك دبي الإسلامي أن يستأجر مبنى أو طائرة أو ناقلة بترول لمدة عشر سنوات بأجرة محددة، ثم يعيد تأجير ذلك بأجرة أعلى لغيره، والشريعة الإسـلامية تجيز إعادة تأجير الأصل الذي تستـوفى منه المنفـعة.

٥٠ - حـــق متلـــقي
خـــدمة الســـفر جـــواً في التغيير
(تعـــديلات على عقـــد ....)[1]

الســـــؤال:

ما رأي الهيئة في التعديلات المقدمة من مؤسسة ...... والخاصة بحق مقدم الخدمة في تغيير خط السير أو الوجهة أو الرحلة أو الدرجة أو تاريخ أو موعد أو أي جانب آخر للخدمة المتفق عليه؟

الجـــــواب:

اطلعت الهيئة على التعديل المقترح وأقرته على النحو التالي:

أولاً: لمتلقي الخـــدمة أو المستفـــيد الذي يحـــدده حق تغيير خط السير، أو الوجهة، أو الرحـــلة، أو الدرجة، أو تاريخ، أو موعد، أو أي جانب آخـــر للخدمة المتفق عليه، والتي يتم تقديمها بموجب هذا العقد،

[1] اجتماع رقم ٦٠/١/٩٢٥/٢٠٠٤م. بتاريخ ١٤٢٤/١١/٢٦هـ الموافق ٢٠٠٤/١/١٨م.

شريطة أن يخطر مقـــدم الخدمة بوقت كاف، حتى يتمكن من إدراج التعديلات المقترحة من الناحيتين التجارية والقانونية، شريطة سداد متلقي الخدمة، أو المستفيد الأجور أو الرسوم أو الأتعاب الإضافية، التي تنطبق على مثل ذلك التعديل.

ثانيـــاً: يوضع بند في عقد تأجير الخدمة للمستفيد أو عبارة في أحد البنود كالآتي:

"إذا قام المستفيد بتغيير خط السير، أو الوجهة، أو الرحلة، أو الدرجة، أو تاريخ، أو موعد، أو أي جانب آخر للخدمة المتفق عليه، والتي يتم تقديمها بموجب هذا العقد، شريطة أن يخطر مقدم الخدمة بوقت كاف، حتى يتمكن من إدراج التعديلات المقترحة من الناحيتين التجارية والقانونية، فعليه سداد الأجور، أو الرسوم، أو الأتعاب الإضافية".

٥١ - حــق المتعــامل في فرق الثمن في حالة عــدم تقديم الخــدمة كاملة (وكالة .... للسفــريات)[١]

الســـــؤال:

في حالة عدم استيفاء المتعامل للخدمة الكاملة المتفق عليها مع مقدم الخدمة فعلى من يرجع المتعامل؟

هل يرجع بالمطالبة على البنك، أم على من قدم الخدمة (الناقل) الذي تعاقد معه البنك؟

الجـــــواب:

اطلعت هيــئة الفتــوى والرقابة الشــرعية على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

حيث إن الأصل أن الناقل قد باع الخدمة للبنك وليس له صلة مباشرة بالمتعامل (الراكب) فإن على الناقل أن يرجع الباقي إلى البنك، وعلى

[١] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٨٤٣/٩/٥٢م. بتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٩هـ الموافق ٢٠٠٣/٥/٣٠م.

المتعامل أن يأخذ ذلك من البنك.

غير أنه لا مانع من تفويض الناقل وتوكيله في شرط مستقل بأن الناقل وكيل عن البنك في دفع باقي قيمة التذكرة إلى الراكب مباشرة، ولكن مع إخطار البنك بحقيقة الأمر، حتى يعرف البنك المبلغ الذي يطالبه به المتعامل المشتري منه الخدمة.

٥٢ - إخلال المتعامل بالتزامه بعقد خدمة نقل وإقامة بفندق[1]

السـؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في متعامل نزل في فندق فوجد في الثلاجة الخاصة به خمرا، فغادر الفندق، فهل يستحق المتعامل أن يسترد ما دفعه من المقدم؟

الجـواب:

اطلعت هيئة الفتوى والرقابة الشرعية على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

إن المتعامل قد أخل بالتزامه بترك الفندق، ولم يكن هناك شرط في عقد الخدمات أن يفرغ الفندق الثلاجة من الخمور، بل إن الساكن يستطيع ألا يمسها؛ لأنها محفوظة، وقد تعطى لغيره من أهل الذمة (غير المسلمين) الذين يسكنون في هذه الفنادق.

[1] اجتماع ٥٤/١١/٨٦٢/٢٠٠٣م.

وبناء على ذلك فإن المتعامل لا يستحق أن يسترد ما دفعه من الأجرة، ذلك أن مقدم الخدمة قد أدى الخدمة حسب الاتفاق، وحيث إن مقدم الخدمة (وكالة .... للسفريات) على استعداد لرد المبلغ، فإنه يرده إلى البنك ثم يرده البنك إلى المتعامل، وإعادة قيد المعاملة على الأيام الباقية.

٥٣ - استرجـــاع أجرة المدة المتبقية من مدة العقد بعد فسخه[1]

الســـــؤال:

قام أحد المتعاملين باستئجار خدمات نقل وإقامة، وذلك بحجز تذاكر سفر وإقامة في فندق خمسة أيام في دولة البحرين، عن طريق وكالة .... للسفريات، المتعاقدين معها في تقديم خدمات الإجارة، وقد قام المتعامل بالخروج منه بعد يوم واحد فقط، وقد ذكر لنا سبب ذلك بحصول خلاف بينه وبين إدارة الفنـــدق؛ لعدم استجـــابة إدارة الفندق إخراج الخمر من الغرفة التي استقلها، وحدوث لغط فيما بينهما، مما جعل المتعامل يقرر عدم البقاء في الفندق.

لذا فقد قام المتعامل بتقديم طلب لاسترجاع المبلغ المتبقي من إقامة الفندق، وهي مبلغ حق الإقامة لأربعة أيام.

وبالرجوع لوكالة .... فإن المبلغ المتبقي سيكون موجودا لديهم، لحين تلقيهم تعليمات من البنك، في كيفية التصرف في المبلغ.

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٩٠٦/١٦/٥٩م. بتاريخ ١٤٢٤/١١/٨هـ الموافق ٢٠٠٣/١٢/٣١م.

وعليه نرجو التكرم بموافاتنا برأيكم، حول كيفية التعامل مع هذه الحالة، والتي قد تتكرر في المستقبل:

هل تلغى المعاملة الأصلية، وتعاد حساباتها على المبلغ الفعلي، بعد خصم مبلغ الأربعة أيام الخاصة بإقامة الفندق؟

وماذا لو كانت هناك أقساط تم تحصيلها من المتعامل؟

هل يعاد المبلغ للمتعامل عن الأيام التي لم يقضها، ويستمر بدفع الأقساط، حسب المتفق عليه عند طلبه الخدمة؟

وماذا عن الأرباح المحسوبة على هذا المبلغ؟

الجـــــواب:

اطلعت الهيئة على الحالة المعروضة ورأت فيها ما يلي: -

١ - **في عقود المدة لإجارة الخدمة:** تحسب أجرة الخدمة حسب طريقة الدفع، وتكون الأرباح جزءاً لا يتجزأ من الأجرة شرعاً، وذلك بصرف النظر عن طريقة حساب الأرباح الداخلية في البنك، لغرض معرفة ما يخص الفترة المحاسبية (السنة المالية) وتوزيع أرباح الفترة على الأشهر.

كل هذا لا شأن لـــه بالجانب الشرعي في علاقـــة البنك بالمتعامل، حيث إن المتعامل ملتزم بالأجرة (مبلغ التكلفة + الأرباح) في خلال المدة، بمعنى أن أجرة اليوم مثلاً هي حـــاصل توزيع أجرة المدة (التكلفة + الربح

المحتسب) على عدد الأيام.

٢ - في حالة عدم الانتفاع بالخدمة في خلال المدة، لفسخ العقد بالتراضي أو بإخلال من جانب المؤجر (البنك) فإن المتعامل يلتزم بدفع أجرة المدة (الأيام) التي انتفع فيها بالخدمة بما يخصها من الأجرة، ويرد له الباقي. وعقود المدة (عقد الإجارة) تنفسخ في الباقي من المدة، ولا تنفسخ في المدة الماضية التي استخدم فيها المستأجر العين أو انتفع بالخدمة، لأن الواقع لا يرتفع.

٣ - ولذلك لا تفسخ المعاملة كلها من أولها، بل تفسخ في المدة الباقية.

وعلى هذا الأساس تتم محاسبة المتعامل، ولا تثور قضية توزيع الأرباح أو استرداد حصة المدة التي لم يستوف فيها المتعامل الخدمة من الأرباح.

٤ - أما القيود المحاسبية في غيبة برنامج خاص بهذه الحالات، فإنه لا مانع من اتباع الطريقة المقترحة من إلغاء المعاملة التي لم يستكمل المستفيد فيها الانتفاع بالخدمة، ويعاد قيدها بمعاملة تقتصر على المدة الفعلية، ولكن بالأجرة الشرعية الأولى، بحيث يلتزم المتعامل بأجرة يوم على الأساس الوارد في البند الأول.

وعلى سبيل المثال خمسة أيام تكلفة اليوم على البنك (في عقده مع

وكالة .... هي ١٠٠(درهم) هذا هو التمويل فيكـــون الحســـاب هو: ١٠٠ × ٥ = ٥٠٠ درهم .

وقد أضاف البنك أرباحاً مقدارها ٥٠ درهماً حسب مدة السداد فتقـــف الخدمة على المتعامل أي الأجرة الشرعية وهي ٥٥٠ درهماً لخمسة أيام وذلك بواقع: (٥٥٠ ÷ ٥ = ١١٠) لليوم الواحـــد،

وهذا الحساب نهائي، ولا يجوز غيره شرعـــاً في الحالة المعروضة، فإذا فسخ عقد الخدمة بعد يوم أو يومين أي قبل نهاية خمسة أيام، فإن البنك يستحـــق أجرة اليوم ١١٠ درهماً فيكون القيد المعاد هو يوم واحد مثلاً بمبلغ ١١٠ درهماً أو يومين ٢×١١٠ = ٢٢٠ درهماً وهكذا .

٥ - تكون المصطلحات الشرعية المستخدمة هي الفسخ الجزئي للعقد في بعض المدة وليس رفعاً للعقد الأصلي بكامله أي من أساسه، وإلا حرمت الزيادة (١٠) على المبلغ المدفوع من البنك لوكالة .... (مقدم الخدمة) لعدم وجود مبرر شرعي لهذه الزيادة، إذا ارتفع العقد من أساسه.

٥٤ - تمــويل مشــروع مغسلة تجــارية في فنــدق[1]

الســـــؤال:

يرغب أحــد المتعــاملين إنشاء مغسلة تجارية تستهدف غسل وتنظيف الملابس الخاصة بقطاع الفنـــادق فهل تمويل مثل هذه المشروعات جـــائز شرعاً؟

الجـــــواب:

اطلعت هيــئة الفتــوى والرقــابة الشرعــية على الموضوع عاليه ورأت ما يلي:

أولاً: مشروعية النشاط والخدمات المقدمة

النشاط هو غسل وتنظيف الملابس والمناشف وغير ذلك مما يحتاج إلى التنظيف، ويستهدف بصفة خاصة تقديم خدماته لقطاع الفنادق، وهذا النشاط في ذاته مشروع، ذلك أن الغسل والتنظيف لا يتضمن في ذاته

---

[1] اجتماع رقم ٢٣/٦/٥٢٦/٢٠٠١م. بتاريخ٧/٦/٢٠٠١م.

معصية، بل ولا يؤدي بذاته إلى مفسدة راجحة، سواء كانت الخدمة تقدم لنزلاء الفنادق أو للفندق نفسه؛ ولذا فإنه لا يحرم بيع الطعام والأثاث للفنادق، وإن كانت تقدم الخمور؛ لأنه ليست هناك علاقة مباشرة بين توريد الطعام للفندق وهو نشاط مشروع، وكون الفندق يقدم الخمور لبعض نزلائه.

وكذلك يجوز استئجار مقعد في طائرة تقدم الخمور للركاب، بل يجوز التعامل مع غير المسلمين وإبرام عقد بيع السلع والخدمات معهم، وقد مات النبي ﷺ ودرعه مرهون عند يهودي في قوت أهليه، فعَنْ عَائِشَةَ – رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا – قَالَتْ تُوُفِّيَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺوَدِرْعُهُ مَرْهُونَةٌ عِنْدَ يَهُودِيٍّ بِثَلَاثِينَ صَاعًا مِنْ شَعِيرٍ"[1].

وهذا يعني أنه عليه الصلاة والسلام قد اقترض من اليهودي بعض المال، وقد **وصفهم الله بأنهم يأخذون الربا وقد نهوا عنه، وذلك في قوله تعالى:** ﴿وَأَخْذِهِمُ الرِّبَا وَقَدْ نُهُوا عَنْهُ وَأَكْلِهِمْ أَمْوَالَ النَّاسِ بِالْبَاطِلِ وَأَعْتَدْنَا

---

[1] ابن حجر، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، مرجع سابق ٢٩١٦/٩٩/٦. كِتَاب الْجِهَادِ وَالسِّيَرِ – باب مَا قِيلَ فِي دِرْعِ النَّبِيِّ ﷺ وَالْقَمِيصِ فِي الْحَرْبِ.
مسلم، صحيح مسلم، مرجع سابق ١٦٠٣/٨٦٦. المساقاة – الرهن وجوازه في الحضر والسفر.
الترمذي، الجامع الصحيح، مرجع سابق ١٢١٤/٢٩٦. البيوع – ما جاء في الرخصة في الشراء إلى أجل. عن ابن عباس.
ابن حنبل، مسند الإمام أحمد، مرجع سابق ١م٣٠٠ عن ابن عباس.

لِلْكَافِرِينَ مِنْهُمْ عَذَابًا أَلِيمًا﴾[1].

ولا زال المسلمون يستوردون السلع، ويصدرونها إلى الشركات غير المسلمة، التي تتعامل بالربا المحرم.

وشرط سد الذريعة، أي المنع من الفعل الجائز في الأصل؛ لما فيه من تحقيق مصلحة الفاعل، هو أن يؤدي هذا العقد إلى مفسدة راجحة على مصلحته، وذلك بطريق مباشر ودون وسائط، وأن تكون مفسدة الفعل راجحة على مصلحته، وأن يكون أداء الفعل إلى المفسدة قطعا أو ظنا راجحا قريبا من القطع.

ونشاط التنظيف والغسل، مصلحة للراغبين في القيام بهذا النشاط، ولا تؤدي بذاتها إلى مفسدة محرمة بطريق القطع أو الظن الراجح، بحيث تكون مفسدة الفعل راجحة على مصلحته.

والخلاصـــــة:

أولاً: أن التعامل مع قطاع الفنادق جائز مشروع، سواء كان هذا التعامل ببناء الفندق أو بيع سلع وتقديم خدمات أو الشراء من هذا القطاع، أو النزول أو تناول الطعام فيه، شريطة ألا تكون السلعة أو الخدمة التي تقدم محرمة كبيع الخمر، والرقص واللهو المحرم وتقديم الخمور.

ثانيـــاً: أن مشروع المغسلة المقـــترح لا يقـــدم خدماته للفنادق

[1] سورة المائدة الآية/١٦١.

فقـــط، وذلك بغسل أغطية الأسرة والمناشف بل يقدم خدماته لنزلاء الفنـــدق والأفراد، وهـــؤلاء لا شأن لهم بتقديم الخمور في الفنادق، وهذه هي الشبـــهة التي قد تثـــور في الذهـــن بالنسبة لبيع السلع وتقديم الخـــدمات للفنـــادق.

ثالثاً: الدراسة المقدمة لهذا النشاط دراسة تشير إلى جدوى المشروع، ويمكن تمويل المشروع إسلاميا بصيغ شرعية متعددة.

٥٥ - تعديلات عقد الخدمة مع طيران .....[1]

السـؤال:

ما رأي هيئة الفتوى والرقابة الشرعية في التعديلات التي أدخلت على استئجار خدمات نقل الأشخاص مع شركة طيران .... والمرفق نسخة منه مع السؤال؟

الجـواب:

اطلعت الهيئة على التعديل المشار إليه، ورأت ما يلي:

أولاً: البند ثالثاً :

تحذف منه عبارة (أو إلى المستفيد) في النصين العربي والإنجليزي ، ذلك أن مقدم الخدمة يؤجر لمتلقي الخدمة وهو البنك، وليس للمستفيد بطريق مباشر، وإلا فما دخل البنك إذا لم يكن طرفاً في عقد استئجار الخدمة وعلى أي أساس يستحق ربحاً على أن يعتمد باقي البند.

ثانياً: البند سادساً:

توافق الهيئة على البند المعدل كما هو وعلى النص المترجم.

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٧٩٣/٧/٥٠م.

٥٦ – عقد استئجار خدمات نقل أشخاص[1]

إنه في يوم ..... الموافق ..../.../.. ٢٠٠م في مدينة دبي حرر هذا العقد بين كل من:

١ – السادة / طيران ....

العنوان: الإمارات العربية المتحدة، إمارة .... ص. ب: ....

ويمثلها السيد/.................... بصفته / ....

ويشار إليه فيما يعد بـــ .... **مقدم الخدمة**

٢ – بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية، وعنوانه شارع المكتوم مقابل دناتا، بناية بنك دبي الإسلامي، ص.ب: ١٠٨٠ دبي.

ويمثله السيد / .... بصفته / ....

ويشار إليه فيما بعد بـــ .... **متلقي الخدمة**

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

---

[1] اجتماع رقم ٢٠٠٣/٧٩٣/٧/٥٠م.

التمهيد:

حيث إن مقدم الخدمة مؤسسة نقل تقدم خدماتها للراغبين في استئجار هذه الخدمات مقابل أجرة معلومة، وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجار خدمات النقل وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، مقابل أجور معينة، بصيغة إجارة الذمة التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة من خلال تابعيه الذين يعملون لديه، أو بواسطة من يتعاقد هو معهم لأداء الخدمة، فقد اتفق الطرفان على ما يلي:

أولا: أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ويحدد نطاق تطبيق هذا العقد، ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانيا: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١- **مقدم الخدمة**: هو المؤجر لخدمات النقل في إجارة الذمة.

٢- **متلقي الخدمة**: هو المستأجر لخدمات النقل في إجارة الذمة.

٣- **المستفيد**: هو من يعينه متلقي الخدمة للاستفادة من هذه الخدمة.

٤- **الخدمة**: هي المنفعة التي يحصل عليها متلقي الخدمة أو المستفيد من عمل مقدم الخدمة.

٥- **إجارة الذمة**: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في ذمة مقدم

الخدمة، الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معه.

٦- مكان أداء الخدمة: هو المكان الذي تؤدى به الخدمة.

٧- **مدة الخدمة:** هي الفترة التي يتم خلالها نقل الأشخاص.

٨- **تاريخ أداء الخدمة:** هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة.

ثالثا: محل العقد والأجرة

يوافق مقدم الخدمة على أن يؤجر لمتلقي الخدمة – القابل لذلك – أو إلى المستفيد، خدمة أو خدمات النقل المبين نوعها ومواصفاتها وأجرها وطريقة دفع هذه الأجرة في الجدول رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والمرفق بهذا العقد. وتعتبر أسعار تذاكر السفر خاضعة للتغيير لأسباب متعددة خارجة عن إرادة شركة الطيران المعنية إذا ما قدم للمتعامل عرضا بأسعارها، ولم يقم بشرائها (قطع التذاكر) خلال ٤٨ ساعة.

رابعا: تكاليف تقديم الخدمة

يتحمل مقدم الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن متلقي الخدمة أو المستفيد، من الانتفاع بالخدمة.

خامسا: تاريخ تقديم الخدمة

يلتزم مقدم الخدمة محل هذا العقد بنقل متلقي الخدمة أو المستفيد، إلى الجهة التي يحددانها قبل الحصول على الخدمة، على أن يشمل ذلك التحديد الشركة الناقلة، والجهة، والدرجة، والتاريخ، ورقم الرحلة، وباقي

المواصفات التي تحددها الاتفاقيات والمعاهدات الدولية، التي تحكم نشاط نقل الركاب، شريطة وجود أماكن شاغرة لدى مقدم الخدمة في التاريخ الذي يطلبه المستفيد، على أن يقوم المستفيد بحجز مقعده قبل التاريخ المحدد للسفر بمدة كافية، ويلتزم مقدم الخدمة بتقديمها في هذا التاريخ ما لم يوافق المستفيد على تلقي الخدمة أو إلغائها بالكيفية التي يتفق عليها مع مقدم الخدمة.

سادسا: مدة الخدمة

١ – مدة أداء الخدمة محل هذا العقد هي .... تبدأ من .../.../......... وتنتهي في.../.../......... ويلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة طوال هذه المدة وإلا كان مخلا بالتزاماته. ويجوز لأي من الطرفين فسخ هذا العقد بإشعار خطي للطرف الآخر مدته (...) يوما.

٢ – يلتزم مقدم الخدمة بأداء الخدمة في المدة المحددة لأداء كل خدمة، فإذا أديت تلك الخدمة قبل انتهاء هذه المدة، فقد برئت ذمة مقدم الخدمة وصار موفيا بالتزامه، ولا يكلف بالعمل فيما بقي من المدة.

سابعا: التزامات مقدم الخدمة

١ – تثبت الخدمة دينا في ذمة مقدم الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتصير التزاما يتعين عليه الوفاء به لمتلقي الخدمة أو للمستفيد، في الزمان والمكان المحددين لأدائها في هذا العقد.

٢ – لمقدم الخدمة أن يقدم هذه الخدمة بنفسه، أو من خلال تابعيه الذين

يعملون معــه، أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء الخدمة بنفس شروط ومواصفات الخدمة المتفق عليها.

٣ - لا يكون مقدم الخدمة موفيا بالتزامه إلا إذا قام بنقل الراكب من وإلى المكان المتفق عليه وبنفس الشروط والمواصفات.

٤ - يلتزم مقدم الخدمة ببذل عناية الناقل المعتادة، وهو مسؤول عن تعديه أو تقصيره أو مخالفته لشروط هذا العقد وجميع اتفاقيات نقل الركاب.

٥ - لا يكون مقدم الخدمة مسؤولا عن أي تأخير في تقديم الخدمة أو المنفعة متى كان ذلك لظروف قاهرة لا يد له فيها، ولا قدرة له على توقعها، أو تلافي آثارها، وفقا للضوابط التي حددتها نظم النقل الدولية لعدم المسؤولية، كالحروب والزلازل، أو الإضرابات، أو سوء الأحوال الجوية، أو كان التأخير بسبب لا يد للشركة الناقلة فيها.

ثامنا: جزاء إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مقدم الخدمة بالتزاماته بأداء الخدمة المقدمة على النحو المنصوص عليه في هذا العقد جاز لمتلقي الخدمة ما يلي:

١ - فسخ عقد الإجارة وسقوط الأجرة واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل تقديم الخدمة، فإن وقع الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها، لم يستحق مقدم الخدمة شيئا من الأجرة، ما لم يثبت استفادة متلقي الخدمة مما قدمه منها قبل نشوء السبب الموجب للفسخ.

٢ - تأجـــيل أداء الخــــدمة إلى زمن يتم الاتفـــاق عليه، أو استبدالها

بخـــدمة أخـــرى.

٣ - طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه، بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته.

تاسعا: التزامات متلقي الخدمة

١ - تثبت أجرة الخدمة دينا في ذمة متلقي الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاما يجب عليه الوفاء به لمقدم الخدمة في المواعيد المتفق عليها في هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٢ - يقر متلقي الخدمة بأنه اطلع على نظم مقدم الخدمة ولوائحه السارية، وكذلك الاتفاقيات باعتبارها جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، ويتعهد بالتزام شروطها وأحكامها الخاصة بتلقي هذه الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

عاشرا: جزاء إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته

إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالأجرة المتفق عليها في مواعيد استحقاقها، جاز لمقدم الخدمة القيام ما يلي:

١ - مطالبة متلقي الخدمة بالأجرة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - طلب التعويض في الحالتين السابقتين عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو الامتناع أو التأخير في دفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها.

الحادي عشر: جواز الإبدال في إجارة الذمة

١ - يستقل متلقي الخدمة بتحديد المستفيد وله أن يستبدل به مستفيدا غيره دون حاجة إلى إذن مقدم الخدمة.

٢ - لمتلقي الخدمة حق تغيير خط السير المتفق عليه، قبل استيفاء الخدمة، وإذا كان ذلك متاحا لدى مقدم الخدمة.

إذا حدد متلقي الخدمة وسيلة للنقل، فليس له أن يطلب استبدالها بغيرها.

٤ - إذا حدد متلقي الخدمة رحلة معينة، وعلى درجة معينة وتقلع في تاريخ ووقت معين فله أن يستبدلها بغيرها، بشرط اتباع تعليمات مقدم الخدمة.

الثاني عشر: الضمانات

قدم متلقي الخدمة الضمانات التالية وذلك لضمان قيامه بتقديم الخدمة محل هذا العقد بالمواصفات المتفق عليها وفي الزمان والمكان المبنيين في هذا العقد، والقيام بكافة الأعمال والإجراءات التي تمكن متلقي الخدمة والمستفيد من الانتفاع بالخدمة وذلك لضـــمان قيـــامه:

١ - ....

٢ - ....

٣ - ....

الثالث عشر: سلامة التعاقد

يقر مقدم الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط

وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة، لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الرابع عشر: سلطة وصلاحية مقدم الخدمة

يقر مقدم الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

الخامس عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مقدم الخدمة أو متلقي الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد، أو أي شرط أو التزام وارد فيه، على أنه تنازل عن ذلك الحق، أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

السادس عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه، وعَجَز الطرفان عن حله وديا خلال أسبوعين، من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف، يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

السابع عشر: القانون الواجب التطبيق

يخضع هذا العقد، وتفسر نصوصه، ويحدد نطاق تطبيقه، ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام، في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية،

وما لا يتعـــارض معها من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربيـــة المتحـــدة.

الثامن عشر: الإخطارات والمراسلات

توجـــه جميع الإخطارات والمراسلات خطيا بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في صدر هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيـــير في العنـــوان، وعلى الطرف الآخـــر العمل وفقا لهذا التغيير فور إخـــطاره به.

التاسع عشر: عناوين المواد

وضـــعت عنـــاوين مـــواد هـــذا العقـــد لتسهيل الإشـــارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هـــذا العقـــد.

العشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية، يسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها، وفي حالة وجود تعارض في تفسير أحكام وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي، فإن النص العربي هو المعتمد. هذا وتعتبر كل الملاحق المذكورة في هذا العقد جزءاً لا يتجزأ منه، وتقرأ وتفسر مع أحكامه.

وإشـــهادا على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعا وقانونا بهذا العقد، فقد

جـــرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكـــور بعـــاليه.

مقدم الخدمة	**متلقي الخدمة**
السادة/.........................	السادة / بنك دبي الإسلامي
يمثله السيد/	يمثله السيد/ ....
بصفته/	بصفته/ ....
التوقيع :..................	التوقيع :..................
الختم :..................	الختم :..................

٥٧ – عقد استئجار خدمات متعلقة بالسفر

	Travel-related Services Lease Agreement	**عقد استئجار خدمات متعلقة بالسفر**	
	This Travel-related Services Lease Agreement (this Agreement) is made on this day Tuesday of May ٢٠٠٣, in Dubai, United Arab Emirates by and between:	ابرم عقد استئجار الخدمات المتعلقة بالسفر (هذا العقد) في يوم الثلاثاء من شهر مايو الموافق ٦/ ٥/ ٢٠٠٣، في دبي، بدولة الإمارات العربية المتحدة بين كل من:	
١	**Dnata,** Address: Emirates Group Headquarters, P.O Box: ١٥١٥, Dubai, United Arab Emirates, ***Hereinafter referred to as*** *Service Provider*	**السادة / ....** العنوان: المكتب الرئيسي لمجموعة الإمارات ص.ب: .... دبي – الإمارات العربية المتحدة ويشار إليه........ بـــ **مقدم الخدمة**	١
٢	**Dubai Islamic Bank**, a public joint stock company duly incorporated under the laws of the United Arab Emirates and conducting business in the field of Islamic banking. Address: Al Maktoum Street opposite Emirates Group Headquarters. Dubai Islamic Bank Building, P.O Box: ١٠٨٠, Dubai, United Arab Emirates Hereinafter referred to as **Service Recipient**	**بنك دبي الإسلامي**، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية، وعنوانه شارع المكتوم مقابل المركز الرئيسي لمجموعة الإمارات، بناية بنك دبي الإسلامي، ص.ب ١٠٨٠ دبي، الإمارات العربية المتحدة ويشار إليه.......بـــ **متلقي الخدمة**	٢
	and hereinafter jointly referred to as the "**Parties**"	ويشار إليهما معاً بـــ "**الطرفان**"	

Preamble:	التمهيد:
WHEREAS the **Service Provider** is a travel management company that arranges for Travel-related services to those who contract for hiring or leasing those services; WHEREAS the **Service Recipient** is a financial institution that invests its fund through the leasing and hiring of, among other things, travel-related services and subleasing and sub hiring them to those desiring to make use of such services by way of a Service Lease Agreement in which a service provider undertakes to provide the travel-related services either directly or through its agents or any other party with whom it contracts for providing such services; and WHEREAS the **Parties** now desire to enter into a travel services lease agreement whereby the **Service Recipient** will hire and/or lease transportation, accommodation and other travel-related services from the **Service Provider** for subleasing or sub hiring to third parties who desire to make use of such services under the terms and conditions set forth below. NOW THEREFORE, the **Parties** covenant, promise, agree, represent and warrant as follows:	حيث إن مقدم الخدمة شركة تعمل في مجال إدارة السفر وتوفر خدماتها لكل من يتعاقد معها لاستئجار هذه الخدمات، وحيث إن متلقي الخدمة مؤسسة مالية تقوم باستثمار أموالها عن طريق استئجار الخدمات المتعلقة بالسفر ضمن خدمات أخرى وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، عن طريق اتفاقية استئجار خدمات التي يلتزم فيها مقدم الخدمة بأداء الخدمة إما مباشرة أو من خلال وكلائه أو أي طرف آخر يتعاقد هو معه لأداء الخدمة، وحيث إن الطرفين يرغبان في إبرام عقد استئجار خدمات متعلقة بالسفر بحيث يقوم "متلقي الخدمة" باستئجار خدمات النقل والحجز والخدمات المتعلقة بالسفر الأخرى من "مقدم الخدمة" لإعادة تأجيرها إلى الغير الذين يرغبون في الاستفادة من هذه الخدمات بموجب الشروط والأحكام المحددة لاحقاً: عليه فقد اتفق الطرفان وأقرا وتعهداً بما يلي:

١. Integration of the Preamble and the Appendix The Preamble and the attached Appendix shall constitute an integral part of this Agreement and shall be utilized in interpreting the scope and proper implementation of Agreement.	**١. التمهيد والملاحق تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد** يشكل التمهيد والملاحق المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد وتستخدم في تفسير نطاقه وسلامة تطبيقه.
٢. Definitions The following words and expressions shall have the following meanings as used in this Agreement:	**٢. التعريفات** يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة أدناه كما هي واردة في العقد:

A	Beneficiary (s):	The party(s) to whom the **Service Recipient** assigns the transportation services which are the subject of this Agreement.	هو الطرف (الأطراف) التي يحددها متلقي الخدمة موضوع هذا العقد.	المستفيد (المستفيدون)	أ
B	Travel-related Services:	The transportation accommodation and other travel-related services that the **Service Recipient** shall purchase from the **Service Provider** under the terms and conditions of this Agreement.	هي خدمات النقل والحجز والخدمات المتعلقة بالسفر الأخرى التي يقوم "متلقي الخدمة بشرائها من "مقدم الخدمة " بموجب شروط وأحكام هذا العقد	الخدمات المتعلقة بالسفر:	ب

٣ The **Service Provider** shall provide to the **Service Recipient** the **Travel-related Services** in accordance with the specifications and payment terms set forth in Appendix A(which is attached hereto and incorporated herein by this reference), provided that and subject to the following: **A** - The **Travel-related** Services that Service Recipient or the Beneficiary(s) desires to be provided by the Service Provider under this Agreement are specified in advice by the Service Recipient or the Beneficiary(s), including the destination, the carrier, the class, the date and time, the number of the flight and all other details as set forth in international agreements and conventions that govern passenger transportation and Travel-related activities; B - Vacant seats and accommodation vacancies are available with the Service Provider at the time the specifics referenced in Article ٣.A of this Agreement are provided to the Service Provider. **C** - The Service Recipient of the Beneficiary places and secures its travel-related arrangements well in advance of the intended travel date; **D - The Service Recipient of the Beneficiary pays the agreed upon price for the Transportation Services to be provided by the Service Provider under this Agreement in accordance with the commercial terms set forth in Appendix A**	**٣. محل العقد والأجرة** يوفر " مقدم الخدمة " إلى " متلقي الخدمة " الخدمات المتعلقة بالسفر طبقاً للمواصفات وشروط الدفع المحددة بالملحق (أ) المرفق بهذا العقد وذلك طبقاً للشروط والأحكام التالية: أ – تحدد الخدمات المتعلقة بالسفر التي يرغب متلقي الخدمة أو المستفيد (المستفيدون) في أن يوفرها مقدم الخدمة بموجب هذا العقد تحدد مقدماً من قبل "متلقي الخدمة" أو "المستفيد"، بما في ذلك الوجهة، والناقل، والدرجة والتاريخ وموعد ورقم الرحلة والتفاصيل الأخرى الواردة بالاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي تحكم أنشطة نقل الركاب. ب – يتم توفير المقاعد والحجوزات الشاغرة والأنشطة المتعلقة بالسفر لدى " مقدم الخدمة " في وقت توفير البيانات المحددة بالمادة (٣) (أ) من هذه الاتفاقية لـــ " مقدم الخدمة ". ج – يجب أن يقوم " متلقي الخدمة " أو "المستفيد" بحجز وتأمين الترتيبات المتعلقة بالسفر بوقت كاف قبل تاريخ السفر . د – على "متلقي الخدمة" أو "المستفيد" دفع الأجرة المتفق عليها عـــن الخـــدمة التي يوفرها "مقدم الخدمة" بموجـــب هـــذا العقـــد طبقاً للشروط التجارية الواردة بالملحق "أ".

<u>٤. Cost of Providing Service</u>	**<u>٤– تكاليف تقديم الخدمة</u>**
The Service Provider **shall bear the cost and expenses of providing the Travel** Services **which are the subject of this Agreement in consideration for the** Service Recipient **of Beneficiary paying the price for such services in accordance with the commercial terms set forth in Appendix A.**	يتحمل "مقدم الخدمة" تكاليف ومصاريف تقديم خدمات السفر موضوع هذا العقد مقابل قيام متلقي الخدمة أو المستفيد بدفع أجرة الخدمة طبقاً للشروط التجارية الواردة بالملحق "أ" .
<u>٥. Service Provider's Undertaking</u> The **Services Provider** undertakes to provide the travel-related **Services** contracted for by the **Service Recipient** or **Beneficiary** as specified in accordance with Article ٣ above unless otherwise agreed by the **Services Recipient** of the **Beneficiary** or unless the specified travel-related **Services** cannot be provided by the **Service Provider** through events or conditions beyond its control.	**<u>٥. تعهد مقدم الخدمة</u>** يتعهد " مقدم الخدمة " بتقديم الخدمات المتعلقة بالسفر التي تعاقد عليها كل من " متلقي الخدمة " و " المستفيد من الخدمة كما هو محدد بالمادة (٣) أعلاه ما لم يتفق بخلاف ذلك مع " متلقي الخدمة " أو " المستفيد " أو ما لم يكن ممكنا تقديم الخدمات المتعلقة بالسفر المحددة من قبل مقدم الخدمة بسبب ظروف خارجة عن إرادته.
<u>٦. Service Duration</u> Duration of this Agreement shall be for a period of one year, starting on first date set forth above.	**<u>٦. مدة الخدمة</u>** مدة هذا العقد هي سنة واحدة، تبدأ من التاريخ المذكور بعاليه.
A. **٧. Obligations of the Service Provider** The **Service Provider** shall be obliged to offer the travel-related **Services** at such times and at the such places as may be specified for such services in accordance with the terms and conditions of this	**<u>٧. التزامات مقدم الخدمة</u>** أ – يكون " مقدم الخدمة " ملزماً بتوفير الخدمات المتعلقة بالسفر في المواعيد وفي الأماكن التي تحدد لمثل تلك الخدمة وطبقاً لشروط وأحكام هذا العقد.

	Agreement.		
B	The **Services Provider** may provide the travel-related Services either by itself, through its agents who work for it or through subcontractors under the same terms and conditions and specifications agreed upon herein.	لمقدم الخدمة أن يقدم " الخدمات المتعلقة بالسفر " إما بنفسه أو من خلال وكلائه الذين يعملون له، أو بواسطة من يتعاقد معهم لأداء الخدمة بنفس شروط ومواصفات الخدمة المتفق عليها	ب
C	The **Services Provider** shall exercise reasonable care in accordance with the industry standards as they pertain to the Travel-related **Services** to be provided hereunder, and shall be liable for transgression thereof including the transgression of any of subcontractors the **Service Provider** may hire to perform services for which the **Service Provider** is contracting under this Agreement, as well as for default of any of the terms and conditions of this Agreement, provided that all rights and claims the Service Recipient and the **Beneficiary**(s) may have against any subcontractor of the **Service Provider** shall be subrogated and assigned to the **Service Provider.** The **Services Provider** shall not be liable for any harm, damage or injury which the	على مقدم الخدمة بذل كل عناية و بالشكل المعقول طبقاً للمعايير المتبعة في مثل هذا النوع من الخدمات والمتعلقة بنوع خدمات السفر التي يتم تقديمها بموجب هذا العقد، بما في ذلك مسؤوليته عن أي إخلال من قبل مقاوليه من الباطن الذين قد يتعاقد "مقدم الخدمة" معهم لأداء الخدمات التي تعاقد "مقدم الخدمة" لأدائها بموجب هذا العقد، وعن الإخلال بأي من شروط وأحكام هذا العقد، شريطة أن تتم إحالة والتنازل عن أي حقوق أو مطالبات لمتلقي الخدمة والمستفيد (المستفيدون) في مواجهة مقاولي الباطن التابعين لمقدم الخدمة لصالح مقدم الخدمة، ولا يكون مقدم الخدمة مسؤولاً عن أي ضرر أو خسارة أو إصابة قد يتكبدها متلقي الخدمة أو المستفيد من	ج

	Service Recipient or the **Beneficiary(s)** may suffer or claim to suffer and which is a direct or indirect result or consequence of the negligence, misfeasance or willful misconduct or malfeasance of the **Services Recipient**, the **Beneficiary(s)** and/or any person or entity over which the **Service Provider** does not have the authority to exercise supervision and control and who or which is not acting in the course and scope of providing services which the **Service Provider** has agreed to provide under and pursuant to this Agreement.	الخدمة أو التي يزعم أنه تكبدها والتي تحدث كنتيجة مباشرة أو غير مباشرة للإهمال أو التجاوز عن القانون أو سوء السلوك المتعمد أو بنية سيئة من قبل متلقي الخدمة أو المستفيد (المستفيدون) و / أو أي شخص أو كيان لا يكون لمقدم الخدمة سلطة لممارسة الرقابة والسيطرة عليه والذي لا يكون تصرفه قد تم في نطاق وحدود تقديم الخدمات التي وافق مقدم الخدمة على تقديمها بموجب هذا العقد.	
٨. **Remedy for Default by Service Provider of its Obligations** If the **Service Provider** is in default with respect to any of its obligations to perform the **Travel-related Services** in the manner provided for in this Agreement, then the **Services Recipient** shall be entitled to take any of the following actions:		**٨. التدابير المتخذة في حال إخلال "مقدم الخدمة" في الوفاء بالتزاماته** إذا أخل "مقدم الخدمة" بأي من التزاماته في أداء الخدمات المتعلقة بالسفر بالطريقة المنصوص عليها بالعقد، يحق لـــ (متلقي الخدمة) اتخاذ أي من الإجراءات التالية:	
A	To terminate this Agreement in whole or in part, resulting in the refund of the part of the Lease or Hire Payment already paid if the termination takes place before the specific **Travel-related** Services for which the payment was made has been provided, and if the	فسخ العقد إما كلياً أو جزئياً ورد الجزء المسدد من الإيجار، إذا ما تم الفسخ قبل توفير الخدمة المحددة والتي تم السداد من أجلها، أما إذا كان الفسخ تالياً لبدء تقديم الخدمة لكن قبل إكمالها، يحق لمقدم الخدمة لاحتفاظ بجزء من الأجرة	أ

	termination takes place after the **Travel-related Services** haves commenced but before completion, the **Service Provider** shall only be entitled to retain that part of the price related to the **travel-related Services** actually provided to and received by the **Service Recipient** or **Beneficiary**(s)	المتعلق فقط بالخدمات التي يكون قد وفرها فعلياً وتلقاها متلقي الخدمة أو المستفيد (المستفيدون).	
B	To postpone the **travel-related Services** performance to a date to be agreed upon or to have the services replaced by another one as may be available at the time and under comparable terms and for a comparable price.	تأجيل أداء الخدمة إلى تاريخ يتم الاتفاق عليه أو استبدال الخدمة بأخرى حسب ما يكون ذلك متوافراً وقتها وبشروط وأجرة مماثلين .	ب
C	To claim compensation in both cases for the actual damages inflicted upon it or the **Beneficiary** due to the violation by the **Service Provider** of its obligations under this agreement as may be permitted under the international conventions and the laws, rules and regulations governing this Agreement and the **travel-related Services** to be provided hereunder. Under no circumstances shall consequential damages be recovered by the **Service Recipient** or the Beneficiary(s) from the Service Provider under this Agreement	طلب التعويض في الحالتين عن الضرر الفعلي الذي لحقه بسبب إخلال مقدم الخدمة بالتزاماته بموجب هذا العقد وحسب ما تسمح به الاتفاقيات والقوانين الدولية والأحكام والنصوص التي تحكم هذا العقد والخدمات المتعلقة بالسفر المنصوص عليها. ولا يحق تحت أي ظرف من الظروف لمتلقي الخدمة أو المستفيد (المستفيدون) الحصول على التعويض على سبيل الأضرار الاستتباعية من مقدم الخدمة.	ج

٩. **Obligations of the Service Recipient**		٩. التزامات متلقي الخدمة	
A	The payment for the **Travel-related Service's** as contained in Appendix A shall become a debt and a liability on the part of the **Service Recipient** immediately upon the signing of this Agreement and shall be considered as an obligation that must be fulfilled by the **Service Recipient** to the Service Provider in the manner set forth in this Agreement and in Appendix A hereto.	يثبت الدفع مقابل الخدمات المتعلقة بالسفر من مقدم الخدمة المبينة بالملحق (أ) بموجب هذا العقد دينا في ذمة (متلقي الخدمة) بمجرد التوقيع على هذا العقد، وتعد التزاماً يجب الوفاء به من قبل متلقي الخدمة في مواجهة مقدم الخدمة بالطريقة المبينة بهذا العقد والملحق (أ) .	أ
B	The **Service Recipient** acknowledges that it has read the regulations and the bylaws of the **Service Provider** as well as international agreements and conventions governing passenger transport and **travel-related** activity, including the **Travel-related Services** to be provided hereunder, and that it accepts such rules, regulations bylaws, treaties and conventions as an integral part of this Agreement. Further, it undertakes to abide by the requirements and conditions of such rules, regulations bylaws, treaties and conventions in a manner	يقر (متلقي الخدمة) بأنه اطلع على أنظمة (مقدم الخدمة) ولوائحه السارية، وكذلك الاتفاقيات والمعاهدات الدولية التي تحكم نشاط نقل الركاب، ونشاط الخدمة بما في ذلك الخدمة المتعلقة بالسفر المقدمة بموجب هذا العقد وأنه يقبل بالأصالة عن نفسه ونيابة عن المستفيد (المستفيدون) الذي (الذين) أبرم متلقي الخدمة نيابة عنه وتعتبر مثل تلك النظم واللوائح والاتفاقيات والمعاهدات جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد، كما يتعهد (متلقي الخدمة) بالتقيد بمتطلبات وشروط تلك الاتفاقيات والتعهدات واللوائح والأنظمة بطريقة لا تخل	ب

	that shall not prejudice the provisions of Islamic Shari'ah.	بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.	
١٠. Remedy in case of Default of the Service Recipient of its Obligations		**١٠. التدابير المتخذة في حال إخلال متلقي الخدمة بالتزاماته**	
If the Service Recipient **is in default with respect to any of the obligations resulting from this Agreement or should it defaults in making payment to the Service Provider in accordance with Appendix A hereto, then the** Service Provider **may take any of the following actions:**		إذا أخل متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد، أو تخلف عن الوفاء بالدفعات المتفق عليها طبقاً للملحق (أ) المرفق، فلمقدم الخدمة القيام بأي من الإجراءات التالية:	
A	To claim the payment of price due by the **Service Recipient** by any legal method.	مطالبة متلقي الخدمة بالطرق القانونية بسداد الأجرة المستحقة.	أ
B	To terminate this Agreement and refuse to provide any or all the **Travel-related Services** not fully performed.	فسخ العقد والامتناع عن تقديم أي/أو جميع الخدمات التي لم يكن قد أداها كاملة.	ب
C	To claim compensation in the two previous cases above for the actual damage incurred by it due to non-fulfillment by the **Service Recipient** of its obligations under this Agreement in accordance with the terms and conditions of this Agreement and Appendix A hereto.	طلب التعويض في الحالتين السابقتين عن الضرر الفعلي الذي لحق به بسبب عدم وفاء متلقي الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد طبقاً لشروط وأحكام هذا العقد والملحق (أ).	ج
١١. Default of either Party and Termination of Agreement		**١١. الإخلال من قبل أي من الطرفين وفسخ العقد**	
A	If any Party is in default of any of its material obligations under this Agreement then	إذا أخل طرف من طرفي هذا العقد بأي من التزاماته الجوهرية بهذا العقد، يحق	أ

	the other Party shall be entitled to serve notice on the defaulting Party specifying the default and requesting that the same be remedied within fifteen(١٥) calendar days of the date of the defaulting Party's receipt of the notice and, if such default is not remedied or is not capable of remedy them at the expiration of the fifteen(١٥) calendar day period, this Agreement shall be at an end and, subject to any rights then extant, neither Party shall have any further rights against the other.	للطرف الآخر إعطاء الطرف المخل إشعارا يحدد فيه طبيعة الإخلال ويطلب منه اتخاذ التدابير اللازمة لإزالته خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ استلام الطرف المخل للإشعار وإذا لم تتخذ التدابير اللازمة لإزالة مثل ذلك الإخلال أو إذا لم يكن الطرف المخل قادراً على القيام بمثل تلك التدابير يعتبر العقد مفسوخاً عند انتهاء تلك المدة، مع مراعاة أي حقوق قد تكون لأي من الطرفين تجاه الطرف الآخر وقتها .	
B	In addition to the foregoing, the occurrence of any one or more of the following circumstances shall also constitute a default of the Parties' obligations under this Agreement invoking the right of the other Party to terminate this Agreement: ١- If a receiver and/or manager is appointed of any of the assets of either of the Parties or any security holder takes or attempts to take possession of any such asset: ٢- If an application or petition for winding up of or the appointment of a provisional	إضافة إلى ما جاء بالفقرة أعلاه، فإن حدوث أي حالة واحدة أو أكثر من الحالات التالية يشكل أيضاً إخلالا لالتزامات أي من الطرفين بموجب هذا العقد تجيز للطرف الآخر الفسخ: ١. إذا ما تم تعيين مصفٍّ و/أو مدير فيما يتعلق بأصول أي من الطرفين أو قيام أو محاولة قيام أي من حاملي الأسهم بحيازة أي من تلك الأصول .	ب

	liquidator for either of the Parties is made or presented, or any event occurs resulting in or any order is made or any effective resolution is passed for the winding up (expect for the purpose of re-organization effected in accordance with terms which have previously been approved by the other Party) or dissolution of either of the Parties, or if proceedings are initiated or proposed or threatened with a view to obtaining any such order; and ٣- If any event similar to or having a similar effect to any of the events listed in the preceding paragraph occur in respect of either of the Parties.	٢. إذا ما تم تقديم طلب أو عريضة للتصفية أو تم تعيين مصفٍ مؤقت لأي من الطرفين أو إذا ما حدثت أي واقعة نتج عنها حل أي من الطرفين أو صدر أمر قضائي أو إجازة أي قرار نافذ لحله أو تصفيته (باستثناء حالات إعادة التنظيم التي تتم طبقاً للشروط والأحكام التي اعتمدت سابقاً من قبل الطرف الآخر)، أو تم حل أي من الطرفين أو إذا ما أقيمت أو اقترح أو هدد بإقامة دعوى قضائية بغرض استصدار مثل ذلك الأمر القضائي. ٣. إذا ما حدث أي من الوقائع المشابهة أو التي لها أثر مشابه لتلك المبينة بالفقرة (٢) السابقة بالنسبة لأي من الطرفين.	
C	In the event of default by either of the Parties under any of the provisions of this Agreement, the non-defaulting Party may claim compensation for actual damages incurred due to the default, provided however, that under no circumstances may either Party seek from the other incidental, consequential or any other damages, costs, expenses, interest or any other alleged remedies inconsistent with Islamic Shari'ah.	في حالة الإخلال من قبل أي من الطرفين بأي من شروط وأحكام هذا العقد، يجوز للطرف الآخر المطالبة بالتعويض عن الأضرار الفعلية المتكبدة بسبب ذلك الإخلال، شريطة أنه لا يجوز تحت أي ظرف من الظروف لأي من الطرفين مطالبة الطرف الآخر بتعويض مقابل أي أضرار استتباعية أو	ج

		أي إضرار أخرى أو التكاليف أو المصاريف أو الفوائد أو أي تدابير مزعومة لإزالة مثل ذلك الإخلال وتكون متعارضة مع أحكام الشريعة الإسلامية الغراء .	
١٢. Service Recipient May Replace Beneficiary Without Recourse to Service Provider		**١٢. جواز استبدال (المستفيد) من قبل (متلقي الخدمة) بدون الرجوع إلى (مقدم الخدمة)**	
A	The **Services Recipient** may independently assign the **Beneficiary** and may replace it with another beneficiary, provided that the **Service Provider** is notified of the intended replacement sufficiently in advance such that it may commercially accommodate the replacement and that there is no other legal impediment to the **Service Provider** providing the **Travel-related Services** to the replacement **Beneficiary** under this Agreement	يجوز لمتلقي الخدمة وبشكل مستقل تحديد المستفيد وله أن يستبدل به مستفيداً غيره شريطة أن يتم إخطار مقدم الخدمة باسم المستفيد البديل بوقت كاف حتى يتمكن من إجراء التعديل من الناحية التجارية وشريطة عدم وجود موانع قانونية تحول دون تقديم الخدمة إلى المستفيد البديل بموجب هذا العقد.	أ
B	The **Services Recipient** may change an agreed upon route, destination, flight, class, date time or other aspect the **Travel-related Services** to be provided under this Agreement, provided that the **Service Provider** is notified sufficiently in advance to be able to commercially and legally accommodate the proposed changes and that the **Service Recipient** or the **Beneficiary** pays any additional	لمتلقي الخدمة حق تغيير خط السير أو الوجهة أو الرحلة أو الدرجة أو تاريخ أو موعد أو أي جانب آخر للخدمة المتفق عليه والتي يتم تقديمها بموجب هذا العقد شريطة أن يخطر مقدم الخدمة بوقت كاف حتى يتمكن من إدراج التعديلات المقترحة من الناحتين	ب

	price, fees or charges applicable to such change.	التجارية والقانونية وشريطة سداد متلقي الخدمة أو المستفيد الأجور أو الرسوم أو الأتعاب الإضافية التي تنطبق على مثل ذلك التعديل.	
١٣. Validity of Contracting		**١٣. سلامة التعاقد**	
The Parties acknowledges that they have read this Agreement and understand all the terms and conditions set out herein and that they accept it of their own free will and that they have not been induced to enter into this Agreement by fraud, error or force.		يقر الطرفان بأنهما قد اطلعا على هذا العقد وفهما ما ورد به من شروط وأحكام، وأنهما قبلاه بإرادتهما الحرة التي لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.	
١٤. Authority and Powers of the Parties The Parties acknowledge that they have the full power and authority necessary for entering into this Agreement and the execution of the obligations set out herein, and that such execution does not prejudice the prevailing laws and regulations, nor the provisions of Islamic Shari'ah		**١٤. سلطة وصلاحية الطرفين** يقر الطرفان بأنهما يملكان السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية وأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.	
١٥. None-Waiver		**١٥. إلزامية تنفيذ العقد**	
The failure of either Party at any time to assert its rights with respect to any breach or default by the other Party of any terms or conditions or obligation set out herein shall not be construed as a waiver of its right to make such a claim for that same or any other breach or default at a later time.		لا يفسر عدم قيام أي من الطرفين في أي وقت في التمسك بحقوقه فيما يتعلق بأي إخلال أو تقصير من قبل الطرف الآخر بأي من الشروط أو الأحكام أو الالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، لا يفسر بأنه تنازل عن حق المطالبة فيما يتعلق بنفس الإخلال أو التقصير أو أي إخلال أو تقصير آخر في وقت لا حق.	

<u>١٦. Settlement of Disputes</u> Both Parties agreed that in case of a dispute or a difference arising between the Parties concerning or relating to the interpretation of, performance by, or the rights or obligations of the Parties with respect to any of the provisions of this Agreement; and should the Parties fail to solve it amicably within two weeks from the date of notification by either Party to the other of such dispute or difference, then such dispute or difference shall be referred to the Arbitration & Mediation Centre of the Dubai Chamber of Commerce & Industry, to be arbitrated in accordance with the rules of that Centre.	**<u>١٦. تسوية النزاعات</u>** اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفان عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة .
<u>١٧. Governing Law</u>	**<u>١٧. القانون الحاكم</u>**
This Agreement and the interpretation of its provisions, the scope of its implementation and any other provisions that have not been explicitly provided herein, shall be governed by the provisions of Islamic Shariah and other laws and regulations prevailing in the United Arab Emirates and the applicable international treaties and conventions that do not contradict provisions.	يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشرعية الإسلامية، وبما لا يتعارض معها من القوانين والأنظمة السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.
<u>١٨. Notifications and Correspondence</u> All notifications and correspondence between both Parties shall be in writing and to their respective addresses set out at the beginning of this Agreement. Each Party shall notify the other of any change of	**<u>١٨. الاخطارات والمراسلات</u>** توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في صدر هذا العقد، ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل

address and the responding Party shall take note of such change as soon as it has been notified.	وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.
١٩. Headings	**١٩. عناوين المواد**
The headings of the clauses of this Agreement have been incorporated for convenience and easy reference only and shall not be used in the interpretation and execution of any of the provisions of this Agreement.	وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.
٢٠. Severability	**٢٠. استقلالية شروط وأحكام العقد**
In the event that any of the provisions contained herein shall be held unenforceable or declared invalid for any reason whatsoever, such unenforceability or invalidity shall not affect the enforceability or validity of the remaining provisions of this Agreement and such unenforceable or invalid portion(s) shall be deemed severed from the remainder of this Agreement.	في حال عدم قابلية تنفيذ أو إعلان بطلان أي نص أو شرط أو حكم من نصوص أو شروط أو أحكام هذا العقد لأي سبب مهما كان فإن ذلك لا يؤثر على قابلية تنفيذ أو صلاحية بقية نصوص وشروط وأحكام العقد، ويعتبر أن الجزء أو الأجزاء غير القابلة للتنفيذ بأنه (أنها) فصل (فصلت) عن بقية نصوص وشروط وأحكام العقد.
٢١. Force Majeure	**٢١. القوة القاهرة**
. Neither Party shall be in default or breach of this Agreement by reason of any failure in their performance if such failure arises out of causes beyond its control or without the fault or negligence of the affected Party.	لا يعتبر أي طرف في هذا العقد أنه قصر أو أخل بأحكام العقد بسبب الإخفاق في أداء العقد إذا ما كان ذلك الإخفاق قد نشأ لأسباب خارجة عن إرادة و سيطرة ذلك

Such causes include, but are not limited to, acts of God such as fires, floods, earthquakes, epidemics, etc., labor strikes, civil uprisings, wars, international conflicts, siege, boycotts, embargoes, expropriations by government, etc. ("force majeure"). The Party affected by force majeure shall immediately give notice of the force majeure to the other Party and to the extent that the affected Party cannot perform its obligations under this Agreement, such obligations shall be suspended until such time as the force majeure ends or this Agreement is otherwise terminated.	الطرف أو إذا لم يكن بسبب تقصير أو إهمال الطرف المتأثر وتتضمن مثل تلك الأسباب لكن لا تقتصر على القضاء والقدر، مثل الحرائق والفيضانات والزلازل والأوبئة وما في حكمها، وإضرابات العمال والثورات والحروب والنزاعات الدولية والحصار والمقاطعة والحظر والمصادرة من قبل الحكومات الخ .. " القوة القاهرة " وعلى الطرف المتأثر بالقوة القاهرة إعطاء إشعار بحصول تلك القوة القاهرة فوراً إلى الطرف الآخر، وفي حال كون أن الطرف المتأثر غير قادر على أداء التزاماته بموجب هذا العقد، يتم تعليق مثل تلك الالتزامات إلى حين انتهاء أسباب القوة القاهرة وإلا انتهى العقد .
٢٢. Copies of the Agreement and Language	**٢٢. نسخ العقد واللغة**
This Agreement is made and executed in two original copies, in the Arabic and English languages, signed by both Parties. Each Party shall retain one original to act there on. Incase of conflict or inconsistency between the Arabic and English texts in relation to construction of terms and conditions of this Agreement, the Arabic text shall prevail. IN WITNESS WHEREOF and to conform this Agreement with the Islamic Sharia and the laws of the United Arab Emirates, both Parties have set below the signatures of their respective authorized representatives the date first set forth above.	تم تحرير وتنفيذ هذا العقد من نسختين أصليتين باللغتين العربية والإنجليزية ووقع عليهما الطرفان ويحتفظ كل طرف بنسخة للعمل بموجبها، وفي حالة وجود تعارض في تفسير أحكام وشروط هذا العقد بين النصين العربي والإنجليزي فإن النص العربي هو المعتمد. وإشهاداً على ما تقدم وللالتزام بأحكام الشريعة الإسلامية وقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، فقد جرى توقيع الطرفين أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في التاريخ المذكور بعاليه.

Service Provider	مقدم الخدمة
Messrs. Dnata **Represented by Mr. Rashed Al-Nori** **In his capacity as The Senior General Manager** **Signature** ________________ **Stamp** ______________________	السادة / دنـــــــاتـــــــا يمثله السيد / .... بصفته / .... التوقيع .... الختم.................
Service Recipient	**متلقي الخدمة**
Messrs. / Dubai Islamic Bank **Represented by Mr. Sa'ad Mohammed Abdul Razzaq** **In his capacity as The Executive Vice-President, Retail & Corporate Banking** Signature ________________ **Stamp** ______	السادة / بنك دبي الإسلامي يمثله السيد / .... بصفته / .... التوقيع .... الختم ....

٥٨ - عقد تأجير خدمات نقل

إنه في يوم .... من شهر.......... الموافق .../.../ ٢٠٠م، في مدينة .... حرر هذا العقد:

(١) بنك دبي الإسلامي، شركة مساهمة عامة قائمة ومؤسسة بموجب قوانين دولة الإمارات العربية المتحدة، تعمل في مجال الصيرفة الإسلامية وعنوانه .... ص.ب. ١٠٨٠، دبي.

ويمثله السيد .... بصفته ....

ويشار إليه فيما بعد بـ...................... (بمؤجر الخدمة)

(٢) السيد/..........................

وعنوانه .... ص.ب. ....

ويمثله السيد .... بصفته ....

ويشار إليه فيما بعد بـ.............. (مستأجر الخدمة)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفقا على ما يلي:

التمهيد:

حيث إن مؤجر الخدمة مؤسسة تستثمر أموالها بطريق استئجار خدمات النقل وإعادة تأجيرها للراغبين في الاستفادة من هذه الخدمات، وحيث إن

مستأجر الخدمة يرغب في الحصول على خدمة النقل محل هذا العقد، بصيغة إجارة الذمة فقد اتفق الطرفان وهما بكامل أهليتهما على ما يلي:

أولا: أهمية التمهيد والمرفقات

يعد هذا التمهيد والمرفقات جزءاً لا يتجزأ من العقد، وتفسر نصوص العقد ويحدد نطاق تطبيق العقد ويكمل ما لم يرد فيه من أحكام في ضوء هذا التمهيد.

ثانياً: تعريفات

يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المذكورة قرين كل منها.

١ – **مؤجر الخدمة**: هو بنك دبي الإسلامي المؤجر لخدماته النقل في إجارة الذمة.

٢ – **مستأجر الخدمة**: هو الشخص الذي يعينه أو يتعاقد معه مؤجر الخدمة للانتفاع من الخدمة.

٣ – **الخدمة**: هي خدمة النقل التي يحصل عليها مستأجر الخدمة.

٤ – **إجارة الذمة**: هي الإجارة الواردة على عمل موصوف في الذمة يلتزم مؤجر الخدمة الملتزم بأدائها، بنفسه أو بواسطة من يتعاقد معهم.

٥ – **مكان أداء الخدمة**: هو المكان الذي تؤدى فيه الخدمة.

٦ – **مدة الخدمة**: هي الفترة التي يتم خلالها نقل الأشخاص أو البضائع.

٧ – **تاريخ أداء الخدمة**: هو الوقت المحدد الذي تؤدى (تسلم) فيه الخدمة.

ثالثاً: محل العقد والأجرة

١- يلتزم مؤجر الخدمة على أن يقدم لمستأجر الخدمة القابل لذلك، خدمة أو خدمات النقل المبين نوعها ومواصفاتها ووسائل قياسها وطريقة تحديدها ومواعيد أدائها في الجدول المرفق رقم (١) والموقع عليه من الطرفين والذي يعد جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد.

٢- لا تشمل خدمة النقل محل هذا العقد ....

رابعاً: تكاليف تقديم الخدمة

١ - يتحمل مؤجر الخدمة تكاليف ومصروفات تقديم الخدمة التي تمكن مستأجر الخدمة من الانتفاع بالخدمة.

٢ - يتحمل مستأجر الخدمة ....

خامساً: ثمن الخدمة وطريقة سداده

١ - ثمن الخدمة هو مبلغ وقدره .... درهم

(فقط.. درهم)

يدفعه المستأجر على الوجه الآتي:

مبلغ وقدره .... درهم

(فقط .... درهم) عند التوقيع على هذا العقد، أما

المبلغ الباقي وقدره (.........................) درهم

(فقط .... درهم) والمبلغ

المتبقي وقدره (..........................) درهم

(فقط......................... ....) يدفع

على أقساط شهرية / ربع سنوية / نصف سنوية / سنوية قيمة القسط الأول

منها (...............) درهم

(فقط ....) درهم

يستحق في .../.../.........م وعدد الأقساط الباقية هو ......

قسطاً/أقساط قيمة كل منها .... درهم

(فقط.. درهم) يستحق أخرها

في .../.../............م.

٢ - إذا تخلف مستأجر الخدمة عن دفع قسطين متتاليين أو متفرقين أو قسط واحد لأكثر من شهرين لأي سبب حلت بقية الأقساط، وجاز لمؤجر الخدمة المطالبة بها مع تحميل مستأجر الخدمة بكافة نفقات المطالبة بها ويدخل في ذلك المصاريف القضائية وأتعاب المحاماة وكل ما يصرفه مؤجر الخدمة في سبيل الحصول على حقه.

سادساً: التفويض بالخصم من الحساب

يفوض مستأجر الخدمة مؤجر الخدمة في خصم الأجرة المستحقة ومبالغ التعويض، إن كان له محل، من كافة حساباته لدى مؤجر الخدمة، بالعملة المحلية أو الأجنبية، ويفوضه في صرف العملة الأجنبية بسعر يوم الصرف، بالقدر اللازم للوفاء بهذه الأجرة. ويستوي في ذلك الحسابات الموجودة عند

توقيع هذا العقد، وتلك التي تفتح بعد ذلك. كما يخوله الحجز على رصيد تلك الحسابات والتقدم على غيره من الدائنين لاستيفاء الأجرة المستحقة منها عند الحاجة.

سابعاً: تاريخ تقديم الخدمة

١ - نقل الأشخاص: يلتزم مؤجر الخدمة محل هذا العقد بنقل مستأجر الخدمة بواسطة........................... بالدرجة

.... من .... إلى ....

شريطة وجود أماكن شاغرة لدى الناقل الذي تعاقد أو يتعاقد معه مؤجر الخدمة لتقديم الخدمة في التاريخ الذي يطلبه مستأجر الخدمة ، على أن يتولى مستأجر الخدمة حجز مقعده قبل التاريخ السفر بالمدة التي تتطلبها نظم الناقل ،ويجوز لمستأجر الخدمة أن يقبل تقديم الخدمة من شركة أخرى(ناقل أخر) وفي هذه الحالة يكون مؤجر الخدمة قد وفّى بالتزاماته.

٢ - نقل البضائع: يلتزم مؤجر الخدمة بنقل .... من .... إلى .... جواً/ بحراً/ براً، على أن تسلم البضاعة موضوع هذا العقد في تاريخ .../.../............م ويكون موعد شحنها هو .../.../.......م وأن يكون أخر موعد لوصولها .../.../.......م.

ثامناً: مدة تقديم الخدمة

١ - مدة أداء خدمة محل هذا العقد تبدأ من / / وتنتهي في / / ويلتزم كل

من مؤجر الخدمة ومستأجر الخدمة بمدة أداء الخدمة ومواعيد بدئها وإلا كان مخلاً بالتزامه.

٢ - يجوز لمستأجر الخدمة بموافقة الناقل أن يعدل مواعيد تقديم الخدمة.

تاسعاً: التزامات مؤجر الخدمة

١ - تثبت الخدمة ديناً في ذمة مؤجر الخدمة بمجرد التوقيع على هذا العقد، ويلزمه أداؤها لمستأجر الخدمة في الزمان والمكان المحددين في هذا العقد.

٢ - يقوم مؤجر الخدمة بتقديم الخدمة بواسطة تابعيه الذين يعملون معه، وله أن يعهد بها إلى غيره ممن يتعاقد معهم لأدائها، شريطة أن يكون هذا الغير مؤهلاً لأداء الخدمة ومرخصاً له بأدائها، بمقتضى القوانين واللوائح السارية، ويقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على نظم ولوائح مؤسسة النقل التي تقدم الخدمة محل هذا العقد، والتي تعاقد أو سوف يتعاقد معها مؤجر الخدمة لأداء الخدمة، وعلم بمستوى الخدمة فيها وأنه يقبلها ويرضى بمستوى أداء الخدمة.

٣ - التزام مؤجر الخدمة بأداء خدمة النقل محل هذا العقد التزام بغاية، وليس التزاماً ببذل عناية، فلا يكون مؤجر الخدمة موفياً بالتزامه إلا إذا قام بنقل الأشخاص أو البضائع في المواعيد ووفقاً للشروط المتفق عليها.

عاشراً: جزاء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمستأجر الخدمة

القيام بما يلي:

١ – فسخ العقد وسقوط الأجرة، واسترداد ما دفع منها، إذا كان الفسخ قبل أداء الخدمة، فإن كان الفسخ بعد البدء في تقديم الخدمة وقبل تمامها استحق مؤجر الخدمة أجرة ما قدمه من الخدمة قبل الفسخ.

٢ – تأجيل أداء الخدمة إلى زمن يتم الاتفاق عليه، أو استبدال خدمة أخرى بها.

٣ – لمستأجر الخدمة في الحالتين السابقتين أن يطلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه من جراء إخلال مؤجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد.

الحادي عشر: التزامات مستأجر الخدمة

١ – يلتزم مستأجر الخدمة بالحرص على الاستفادة من الخدمة التي تقدمها المؤسسة التي تعاقد معها مؤجر الخدمة على تقديم الخدمة، في المواعيد والأماكن التي تعلنها هذه المؤسسة، وإلا سقط حقه في تلقي الخدمة ولزمته الأجرة كاملة.

٢ – تثبت أجرة الخدمة ديناً في ذمة مستأجر الخدمة عند التوقيع على هذا العقد، ويلزمه الوفاء بها في المواعيد المحددة في المادة خامساً من هذا العقد، حتى قبل استيفاء الخدمة.

٣ – يلتزم مستأجر الخدمة بالانتفاع بالخدمة، محل هذا العقد، بنفسه، أو بمن

حددهم في طلب استئجار الخدمة، وليس له حق تعيين غيرهم للانتفاع بها، دون موافقة خطية مسبقة من مؤجر الخدمة.

٤ - يقر مستأجر الخدمة بأنه اطلع على نظم، وقواعد السلوك لدى مؤسسة النقل، وأنه يقبلها ويلتزم بها، ويتقيد بما تفرضه من شروط في مستأجر الخدمة، فيما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية.

الثاني عشر: جزاء إخلال مستأجر الخدمة بالتزاماته

إذا أخل مستأجر الخدمة بالتزاماته المترتبة على هذا العقد جاز لمؤجر الخدمة القيام بما يلي:

١ - مطالبة مستأجر الخدمة بالوفاء بالتزامه بدفع الأجرة المستحقة بالطرق القانونية.

٢ - فسخ العقد والامتناع عن تقديم الخدمة إذا لم يكن قد أداها كاملة.

٣ - لمؤجر الخدمة في الحالتين السابقتين حق طلب التعويض عن الضرر الفعلي الذي أصابه بسبب عدم وفاء مستأجر الخدمة بالتزاماته على النحو المبين في هذا العقد.

الثالث عشر: الضمانات

قدم مستأجر الخدمة الضمانات التالية لضمان قيامه بالوفاء بدفع أجرة الخدمة في مواعيد استحقاقها وكذلك التعويضات المستحقة:

١- ....

٢- ....

٣ - ....

الرابع عشر: سلامة التعاقد

يقر مستأجر الخدمة بأنه قد اطلع على هذا العقد وفهم ما ورد به من شروط وأحكام، وأنه قبله بإرادة حرة لم يشبها تدليس أو غلط أو إكراه.

الخامس عشر: سلطة وصلاحية مستأجر الخدمة

يقر مستأجر الخدمة بأنه يملك السلطة الكاملة والصلاحية اللازمة لإبرام هذا العقد وتنفيذ الالتزامات الواردة فيه، وأن هذا التنفيذ لا يتعارض مع القوانين والأنظمة السارية.

السادس عشر: إلزامية تنفيذ العقد

لا يفسر عدم قيام مؤجر الخدمة أو مستأجر الخدمة في أي وقت بالمطالبة بتنفيذ هذا العقد أو أي شرط أو التزام وارد فيه على أنه تنازل عن ذلك الحق أو التراخي في المطالبة بتنفيذه التام في أي وقت لاحق.

السابع عشر: تسوية النزاعات

اتفق الطرفان على أنه في حالة نشوء نزاع أو خلاف بخصوص تفسير هذا العقد أو تنفيذه وعجز الطرفين عن حله ودياً خلال أسبوعين من تاريخ إخطار أحدهما للآخر بقيام ذلك النزاع أو الخلاف يجب أن يحال إلى المحكمة المختصة.

الثامن عشر: القانون الواجب التطبيق:

يخضع هذا العقد وتفسر نصوصه ويحدد نطاق تطبيقه ويكمل ما لم يرد فيه من شروط وأحكام في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية والنظام الأساسي لمؤجر الخدمة ومالا يتعارض معهما من القوانين والنظم السائدة في دولة الإمارات العربية المتحدة.

التاسع عشر: الإخطارات والمراسلات

توجه جميع الإخطارات والمراسلات خطياً بين الطرفين إلى عنوانيهما المبينين في هذا العقد ويلتزم كل طرف بإخطار الطرف الآخر بأي تغيير في العنوان وعلى الطرف الآخر العمل وفقاً لهذا التغيير فور إخطاره به.

العشرون: عناوين المواد

وضعت عناوين مواد هذا العقد لتسهيل الإشارة والرجوع إليها فحسب، ولا ينبغي أن تستخدم في تفسير وتنفيذ أي حكم من أحكام هذا العقد.

الحادي والعشرون: نسخ العقد وملاحقه

تم تحرير هذا العقد من نسختين أصليتين تسلم كل طرف نسخة للعمل بموجبها.

إشهاداً على ما تقدم ورغبة في الالتزام شرعاً وقانوناً بهذا العقد فقد جرى توقيع الطرفين هنا أدناه بواسطة ممثليهما المفوضين في

التاريخ المذكـــور بعالـــيه.

مؤجر الخدمة	**مســـــتأجر الخدمة**
بنك دبي الإسلامي/ فرع	السيد /......................
ممثلاً بالسيد	بصفته ....
بصفته	التوقيع ....
التوقيع	الختم ....
الختم	

الفهـــــــرس

الفهرس